

0000063348

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2399

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4940

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 25 de julio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 25 de julio de 2018 12.11**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	0802191734	ANGULO MURILLO NAVIRA GISSELA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	0917372591	MADERO GARCIA BLANCA MERCEDES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304296476	SANTANA DELGADO HECTOR JULIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de julio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara ☐ **Plazo**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1292701098	22/05/2009 0 00:00	14593		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA H-1, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Máster con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Linderas con Planta Alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Linderas con terreno Vivienda. POR EL NORTE Linderas con Patio H-1 de la misma Vivienda en 6,40m. POR EL SUR: Linderas con Patio H-1 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,30m., desde este punto ángulo 90° con 0,72m, desde este punto ángulo 270° con 3,10m. POR EL ESTE: Linderas con Patio H-1 de la misma Vivienda en 6,60m. POR EL OESTE: Linderas con Avenida principal en 7,32m. AREA: 45,80M2. ALICUOTA %: 0,0022% AREA DE TERRENO (M2): 61,69 AREA COMUN (M2): 27, 64. AREA TOTAL (M2): 73,44 PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Linderas con cubierta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Linderas con planta baja y patio de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Linderas con vacío hacia Patio H-1, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2,90m, desde este punto ángulo 270° con 1,04m., desde este punto ángulo 90° con 3,50m. POR EL SUR: Linderas con vacío hacia Patio H-1, comenzando desde el oeste hacia el este en 4,30m.; desde este punto ángulo 90° con 0,72m., desde este punto ángulo 270° con 2,10m. POR EL ESTE: Linderas con vacío hacia Patio H-1 en 7,64m. POR EL OESTE: Linderas con avenida principal en 7,32m. AREA: 48,20M2. ALICUOTA %: 0,0023. AREA DE TERRENO (M2): 64,92 AREA COMUN (M2): 29,08. AREA TOTAL (M2) 77,28. PATIO H-1. POR ARRIBA: Linderas con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderas con terreno vivienda. POR EL NORTE: Linderas con Vivienda G-9 en 7,60m. POR EL SUR: Linderas con Calle H en 7,60m. POR EL ESTE: Linderas con Vivienda H-2 en 16,00m POR EL OESTE: Linderas con avenida principal, empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m., desde este punto ángulo 90° con 6,40m, desde este punto ángulo 270° con 6,60m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 0,72m, desde este punto ángulo 270° con 3,30m., desde este punto ángulo 90° con 4,37m. ÁREA: 75,80M2. ALICUOTA %: 0,0037 AREA DE TERRENO (M2): 102,09. AREA COMUN (M2): 45,74. AREA TOTAL (M2): 121,54. COMPRAVENTA, Los lotes de terreno de UN MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS de Superficie, que corresponde a los números 31, 32, 33 y 34, dentro de la Manzana "C" de la Lotización "LA FLOREANA".

Dirección del Bien: DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

miércoles, 25 de julio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2399

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4940

Periodo: 2018

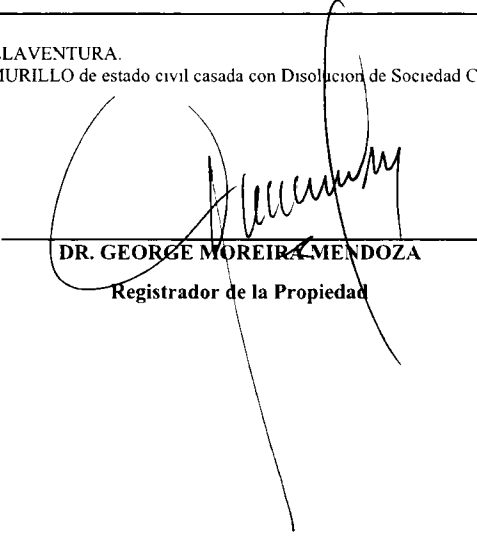
Fecha de Repertorio: miércoles, 25 de julio de 2018

COMPRAVENTA

VIVIENDA H-1, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA.

La señora NAVIRA GISSELA ANGULO MURILLO de estado civil casada con Disolución de Sociedad Conyugal

Lo Certifico.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARIA PÚBLICA

6

*Dr. Fernando Vélez Cabezas***NOTARIO****ESCRITURA PUBLICA**

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
DETERMINADA, ANTICRESIS, Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES

DR. HECTOR JULIO SANTANA DELGADO Y BLANCA

MERCEDES MADERO GARCIA

A FAVOR DE LA SEÑORA INGENIERA

NAVIRA GISSELA ANGULO MURILLO

Y ESTOS A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20181308006P03195

CUANTIA Y AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 86.000,00, \$

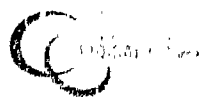
94,024.16.-

AUTORIZADA LA COPIA 16 DE JULIO DEL 2018

COPIA TERCERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



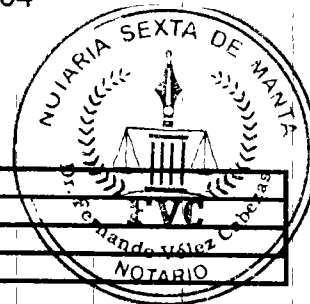
Factura: 002-002-000028709

0000063350



20181308006000454

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000454



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	16 DE JULIO DEL 2018, (9:39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANGULO MURILLO NAVIRA GISELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802191734
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	NAVIRA ANGULO MURILLO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0802191734

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2018130806P03195
----------------	--------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000454

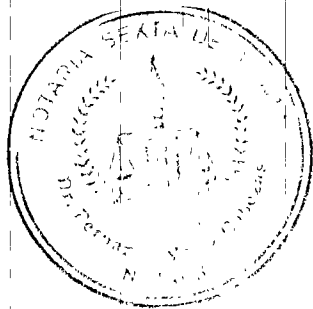
NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	16 DE JULIO DEL 2018, (9:39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANGULO MURILLO NAVIRA GISELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802191734
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	NAVIRA ANGULO MURILLO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0802191734

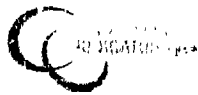
OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2018130806P03195
----------------	--------------------------------





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000028708

0000063351



20181308006P03195

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

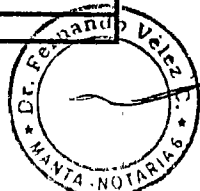
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P03195						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2018, (9:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA DELGADO HECTOR JULIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304296476	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	MADERO GARCIA BLANCA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917372591	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANGULO MURILLO NAVIRA GISELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802191734	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	86000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P03195
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2018, (9:39)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063352



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03195**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000028708**

6

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

7

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

8

DR. HECTOR JULIO SANTANA DELGADO Y BLANCA MERCEDES

9

MADERO GARCIA

10

A FAVOR DE LA SEÑORA INGENIERA

11

NAVIRA GISSELA ANGULO MURILLO,

12

VALOR DE VENTA USD \$ 86,000.00

13

CUANTIA Y AVALUO MUNICIPAL USD \$ 94,024.16

14

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA,

15

ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

16

Y GRAVAR:

17

OTORGA LA SEÑORA ING.

18

NAVIRA GISSELA ANGULO MURILLO,

19

A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

20

CUANTIA: USD \$ 63,000.00.-

21

*****AMGC*****

22

Se confieren 4 copias

23

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

24

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy DIECISEIS DE JULIO DEL

25

AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO

26

VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, por una parte

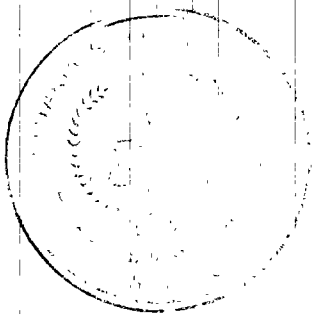
27

el BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente representada por la Doctora

28

JENNIFER BALDWIN, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la





1 que en adelante se la designará como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR"**; la
2 compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad
3 estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliada en esta
4 ciudad de Manta; por otra los cónyuges: **Doctor HÉCTOR JULIO SANTANA**
5 **DELGADO y BLANCA MERCEDES MADERO GARCÍA,** por sus propios y
6 personales derechos, casados entre sí, a quienes en adelante y para efectos
7 del presente contrato se lo podrá denominar como **"LOS VENDEDORES"**; los
8 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
9 domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por último la señora **NAVIRA**
10 **GISSELA ANGULO MURILLO,** de estado civil casada, con Disolución de
11 Sociedad Conyugal obtenida por escritura pública otorgada el veinticuatro de
12 febrero del dos mil cinco en la Notaría Cuarta de Manta y marginada en la
13 Jefatura Cantonal del Registro Civil de Manta, el veinte de julio del dos mil
14 cinco, documento que se adjunta como habilitante a este instrumento público,
15 a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se la podrá
16 denominar como **"LA COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA"**, la
17 compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de
18 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores
19 de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas
20 copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas,
21 así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos
22 emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los
23 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien
24 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA E**
25 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
26 **ENAJENAR Y GRAVAR,** que proceden a celebrar con libertad y capacidad
27 civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor
28 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas

NOTARIO

0000063353



1 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura
2 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:**
3 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en
4 virtud de la cual consten los contratos de Compraventa e Hipoteca Abierta,
5 Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contienen al
6 tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE**
7 **COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
8 Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública por una parte a)
9 Los cónyuges señores **Doctor HÉCTOR JULIO SANTANA DELGADO y**
10 **BLANCA MERCEDES MADERO GARCÍA**, por sus propios y personales
11 derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre
12 ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se
13 los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; y, b) La **Ingeniera NAVIRA**
14 **GISSELA ANGULO MURILLO**, de estado civil casada, con Disolución de
15 Sociedad Conyugal obtenida por escritura pública otorgada el veinticuatro de
16 febrero del dos mil cinco en la Notaría Cuarta de Manta y marginada en la
17 Jefatura Cantonal del Registro Civil de Manta, el veinte de julio del dos mil
18 cinco, documento que se adjunta como habilitante a este instrumento público,
19 parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente "LA
20 COMPRADORA". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** De acuerdo a
21 certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad
22 de Manta – EP, se desprende que: **2.1.** Con fecha treinta de julio del año dos
23 mil cuatro, Tomo 1, Folio Inicial 143, Folio Final 225, Número de Inscripción 26
24 y Número de Repertorio 3.192, se encuentra inscrita Escritura Pública de
25 Registro de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el día siete de
26 julio del año dos mil cuatro; mediante la cual se crea la Urbanización Ciudad
27 del Sol, ubicada adjunta en el área de protección del Poliducto en la parte
28 posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret, Valle del





1 Gavilán, Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta; escritura en la que
2 intervino la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA, como Propietaria.
3 **2.2.** Con fecha once de enero del año dos mil ocho, Tomo 1, Folio Inicial 13,
4 Folio Final 34, Número de Inscripción 3 y Número de Repertorio 172, se
5 encuentra inscrita Escritura Pública de Planos, mediante la cual se constituye
6 el Acta Entrega Recepción de Planos de los Lotes destinados para Áreas
7 Verdes Conjunto (AVC): 11.315.93 m²; Manzana A: 330.94m²; Manzana B:
8 294.42 m²; Manzana C: 325.33m²; Manzana D: 1284.04m²; Manzana E:
9 775.52m²; Manzana F: 323.90m²; Manzana G: 205,40m²; Manzana H:
10 252.50m²; Manzana I: 0.00m²; Manzana J1: 280.73 m²; Manzana J2:
11 99.20m²; Manzana K: 220.69m²; Manzana L: 35.93m²; Manzana M:
12 0.00m²; Manzana N: 2328.60m²; Manzana O: 410.70m²; Manzana P:
13 658.70 m²; Manzana Q: 278.60m²; Manzana R: 313.20m²; Manzana S:
14 1594.20m²; Manzana T: 320.58m²; Manzana U: 536.58 m²; Manzana Y1:
15 165.79m²; Manzana Y2: 280.38m²; Áreas Verdes General (AVG):
16 13.845.46m²; Z-AVG3: 347.30m²; Z-AVG4: 910.95m²; Z-AVG5: 65.00 m²;
17 Z-AVG6: 266.58m²; Z-AVG7: 207,50m²; Z-AVG8: 714.95m²; Z-AVG9:
18 1102.02m²; Z-AVG10: 90.79m²; Z-AVG10-1: 135.57m²; Z-AVG11: 74.60m²;
19 Z-AVG12. 630.89m²; Z-AVG13: 441.87m²; Z-AVG14: 399.13m²; Z-AVG15:
20 2818.82m²; Z-AVG16: 37.85m²; Z-AVG17: 1113.16m². Lotes destinados
21 para garantía de las obras de infraestructura correspondientes a las Etapas III
22 (Manzanas A, B, C, U) y Etapa IV (Manzanas M y L). El predio signado como
23 AR-1, con un área de 16.867.82 m²; área Verde Z AVG1. 3782.48 m²; Área
24 Verde Z AVG2 706.00 m². Escritura otorgada en Notaría Tercera de Manta el
25 treinta y uno de julio del año dos mil siete, en la cual intervinieron, la Compañía
26 EL CERCADO S.A. CERCADOSA, en la persona del señor Frank Fernando
27 Velásquez Morillo, como Apoderado; y, el Fideicomiso Mercantil EL
28 CERCADO, como Mandante. **2.3.** Con fecha veintiuno de julio del año dos mil



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas

NOTARIO

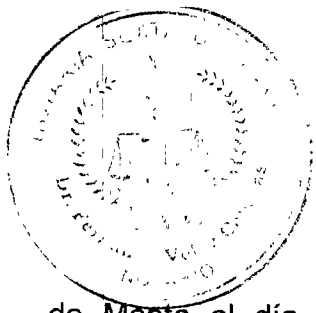
0000063354



1 ocho, Tomo 1, Folio Inicial 558, Folio Final 713, Número de Inscripción 15,
2 Número de Repertorio 3.831; se encuentra inscrita Escritura Pública de
3 Constitución de Propiedad Horizontal, otorgada en la Notaría Tercera de Manta
4 el día once de julio del año dos mil ocho; en la que intervino la compañía EL
5 CERCADO S.A. CERCADOSA, como propietaria. **2.4.** Con fecha dieciocho de
6 diciembre del año dos mil nueve, Tomo 41, Folio Inicial 23.996, Folio Final
7 24.005, Número de Inscripción 1.620, Número de Repertorio 7.234; se
8 encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca,
9 otorgada en la Notaría Tercera de Manta el día veintiuno de agosto del año
10 dos mil nueve; mediante la cual se realiza la cancelación de hipoteca abierta,
11 anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, sobre la Vivienda H-1 del
12 Condominio Villaventura; escritura pública en la que intervinieron el Banco del
13 Pacífico S.A. como Acreedor Hipotecario, las compañías CONSERVIGESA
14 CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. y EL CERCADO S.A.
15 CERCADOSA, como deudores hipotecarios. **2.5.** Con fecha cinco de abril del
16 año dos mil diez, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción
17 767, Número de Repertorio 1781; se encuentra inscrita Escritura Pública de
18 Compraventa, Entrega de Obra, sobre la VIVIENDA H-1 DEL CONDOMINIO
19 VILLAVENTURA, la misma que consta de dos plantas. Escritura otorgada en la
20 Notaría Tercera de Manta el día veinticuatro de marzo del año dos mil diez; en
21 la cual intervinieron el señor Héctor Julio Santana Delgado como Comprador;
22 la señora Betty Esther Salazar Mosquera como Constructor; la compañía
23 VILLAVENTURA S.A. como Mandataria; y, la compañía EL CERCADO S.A.,
24 CERCADOSA como Vendedor. **2.6.** Con fecha cinco de abril del año dos mil
25 diez, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio final 1, Número de Inscripción 378, Número
26 de Repertorio 1782; se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca Abierta
27 y Gravámenes, sobre la VIVIENDA H-1 DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA
28 la misma que consta de dos plantas. Escritura otorgada en la Notaría Tercera

[Handwritten signature]





1 de Manta el día veinticuatro de marzo del año dos mil diez; en la cual
2 intervinieron el señor Héctor Julio Santana Delgado como Deudor Hipotecario;
3 y, el Banco del Pacífico S.A. como Acreedor Hipotecario. **2.7.** Con fecha
4 diecisiete de abril del año dos mil dieciocho, Folio Inicial 1, Folio Final 1,
5 Número de Inscripción 531, Número de Repertorio 2587; se encuentra inscrita
6 Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria
7 de Enajenar y Gravar, sobre la VIVIENDA H-1 DEL CONDOMINIO
8 VILLAVENTURA, la misma que consta de dos plantas. Escritura otorgada en la
9 Notaría Sexta de Manta el día nueve de abril del año dos mil dieciocho; en la
10 cual intervinieron el señor Héctor Julio Santana Delgado como Deudor
11 Hipotecario; y, el Banco del Pacífico S.A. como Acreedor Hipotecario.

12 **CLAUSULA TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
13 expuestos, LOS VENEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a
14 favor de LA COMPRADORA, la Ingeniera **NAVIRA GISSELA ANGULO**
15 **MURILLO**, el inmueble que se describe a continuación: **LA VIVIENDA H-1**
16 **DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA.-** Consta de dos plantas, se la ha
17 planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina,
18 toilette, que se ubican en la planta baja; y, la planta alta posee dormitorio
19 master con baño, dos dormitorios y baño general, y se circunscribe dentro de
20 las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** Por ARRIBA, lindera con
21 Planta Alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la
22 vivienda; por el NORTE, lindera con Patio H-1 de la misma vivienda en 6.40
23 metros; por el SUR, lindera con Patio H-1 de la misma vivienda comenzando
24 desde el Oeste hacia el Este en 3.30 metros, desde este punto ángulo de 90°
25 con 0.72 metros, desde este punto ángulo de 270° con 3.10 metros; por el
26 ESTE, lindera con Patio H-1 de la misma vivienda en 6.60 metros; por el
27 OESTE, lindera con Avenida Principal en 7.32 metros. Área: 45.80 m²;
28 Alícuota 0,0022%; Área de Terreno 61.69m²; Área Común 27.64m²; Área



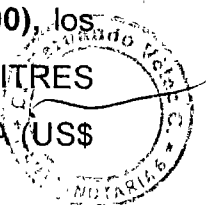
NOTARIA SEXTA DE MANTA

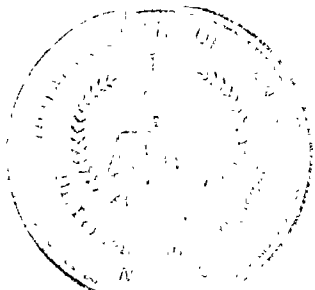
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000063355



1 Total 73.44m2. **PLANTA ALTA:** Por ARRIBA, lindera con cubierta de la
2 misma vivienda; por ABAJO, lindera con planta baja y patio de la misma
3 vivienda; por el NORTE, lindera con vacío hacia Patio H-1, comenzando
4 desde el Oeste hacia el Este en 2.90 metros, desde este punto ángulo de 270°
5 con 1.04 metros, desde este punto ángulo de 90° con 3.50 metros; por el SUR,
6 lindera con vacío hacia Patio H-1, comenzando desde el Oeste hacia el Este
7 en 4 30 metros, desde este punto ángulo de 90° con 0.72 metros, desde este
8 punto ángulo de 270° con 2.10 metros; por el ESTE, lindera con vacío hacia
9 Patio H-1 en 7.64 metros; por el OESTE, lindera con Avenida Principal en 7 32
10 metros. Área: 48.20m2; Alícuota 0,0023%; Área de Terreno 64.92m2; Área
11 Común 29.08m2; Área Total 77.28m2. **PATIO H-1:** Por ARRIBA, lindera con
12 espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con
13 terreno de la vivienda; por el NORTE, lindera con Vivienda G-9 en 7.60 metros;
14 por el SUR, lindera con Calle H en 7.60 metros; por el ESTE, lindera con
15 Vivienda H-2 en 16.00 metros; por el OESTE, lindera con Avenida Principal,
16 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.32 metros, desde este punto
17 ángulo de 90° con 6.40 metros, desde este punto ángulo de 270° con 6.60
18 metros, desde este punto ángulo de 270° con 3.10 metros, desde este punto
19 ángulo de 90° con 0.72 metros, desde este punto ángulo de 270° con 3.30
20 metros, desde este punto ángulo de 90° con 4.37 metros. Área: 75.80 m2;
21 Alícuota 0,0037%; Área de Terreno 102.09m2; Área Común 45.74m2; Área
22 Total 121.54m2. El predio aquí descrito se identifica con la clave catastral No.
23 1-29-27-01-098 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
24 Manta. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido entre las partes
25 por la presente Compraventa es de **OCHENTA Y SEIS MIL CON 00/100**
26 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 86.000.00)**, los
27 mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de VEINTITRES
28 MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$





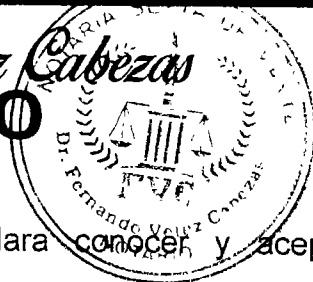
1 23.000.00) ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de
2 **SESENTA Y TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
3 **DE AMERICA (US\$ 63.000.00) será cancelado mediante crédito bancario**
4 **con el Banco del Pacífico S.A.** Por lo que LOS VENDEDORES declaran
5 haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada
6 en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA:**
7 **RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS**
8 **CONTRATANTES.-** Concientes de que el bien inmueble motivo de este
9 contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias del Comprador;
10 los contratantes, esto es LOS VENDEDORES Y LA COMPRADORA, libre y
11 voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o
12 dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran
13 que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos
14 han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que
15 perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este
16 contrato adquiere LA COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este
17 contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula
18 respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes
19 iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no
20 se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien
21 inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.
22 **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES, declaran que
23 sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan
24 gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o
25 dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.
26 **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que
27 aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses
28 y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000063356



1 **DECLARACIONES.-** LA COMPRADORA, declara conocer y aceptar el
2 Reglamento Interno del Condominio Villaventura, sometiéndose a todas sus
3 disposiciones de manera obligatoria; reglamento del que se agrega una copia
4 a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA**
5 **NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la
6 ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces
7 de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LOS VENDEDORES
8 facultan a LA COMPRADORA, para que solicite la inscripción de esta escritura
9 en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos,
10 impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos
11 los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de
12 cuenta de LA COMPRADORA. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**
13 **DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
14 **ENAJENAR Y GRAVAR.** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
15 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura
16 Pública, por una parte **A) El BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente
17 representado por su Apoderada Especial, Doctora JENNIFER BALDWIN,
18 institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL
19 **ACREEDOR**"; y, **B) La Ingeniera NAVIRA GISSELA ANGULO MURILLO**, de
20 estado civil casada, con Disolución de Sociedad Conyugal obtenida por
21 escritura pública otorgada el veinticuatro de febrero del dos mil cinco en la
22 Notaría Cuarta de Manta y marginada en la Jefatura Cantonal del Registro Civil
23 de Manta el veinte de julio del dos mil cinco, documento que se adjunta como
24 habilitante a este instrumento público, parte a la que en adelante se la podrá
25 designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**". **CLÁUSULA**
26 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un
27 préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar, hasta por
28 el monto de **SESENTA Y TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**





1 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 63.000.00).** La parte deudora está
2 dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía
3 hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente
4 contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía
5 y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es
6 el préstamo hipotecario otorgado para adquisición de la única vivienda familiar,
7 incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o
8 extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito
9 descrito en la cláusula segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA,
10 constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca
11 determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se
12 describe a continuación: **LA VIVIENDA H-1 DEL CONDOMINIO**
13 **VILLAVENTURA.-** Consta de dos plantas, se la ha planificado con los
14 siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, toilette, que se ubican en
15 la planta baja; y, la planta alta posee dormitorio master con baño, dos
16 dormitorios y baño general, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas
17 y linderos: **PLANTA BAJA:** Por ARRIBA, lindera con Planta Alta de la misma
18 vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la vivienda; por el NORTE, lindera
19 con Patio H-1 de la misma vivienda en 6.40 metros; por el SUR, lindera con
20 Patio H-1 de la misma vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en
21 3.30 metros, desde este punto ángulo de 90° con 0.72 metros, desde este
22 punto ángulo de 270° con 3.10 metros; por el ESTE, lindera con Patio H-1 de
23 la misma vivienda en 6.60 metros; por el OESTE, lindera con Avenida Principal
24 en 7.32 metros. Área: 45.80 m²; Alícuota 0,0022%; Área de Terreno 61.69m²;
25 Área Común 27.64m²; Área Total 73.44m². **PLANTA ALTA:** Por ARRIBA,
26 lindera con cubierta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con planta baja
27 y patio de la misma vivienda; por el NORTE, lindera con vacío hacia Patio H-1,
28 comenzando desde el Oeste hacia el Este en 2.90 metros, desde este punto



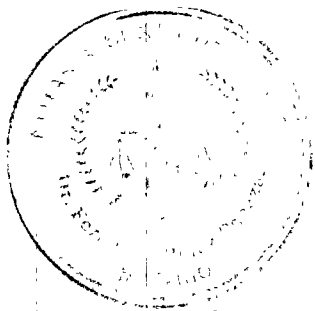
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000063357



1 ángulo de 270° con 1.04 metros, desde este punto ángulo de 90° con 3.50
2 metros; por el SUR, lindera con vacío hacia Patio H-1, comenzando desde el
3 Oeste hacia el Este en 4.30 metros, desde este punto ángulo de 90° con 0.72
4 metros, desde este punto ángulo de 270° con 2.10 metros; por el ESTE,
5 lindera con vacío hacia Patio H-1 en 7.64 metros; por el OESTE, lindera con
6 Avenida Principal en 7.32 metros. Área: 48.20m²; Alícuota 0,0023%; Área de
7 Terreno 64.92m²; Área Común 29.08m²; Área Total 77.28m². **PATIO H-1:**
8 Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; por
9 ABAJO, lindera con terreno de la vivienda; por el NORTE, lindera con Vivienda
10 G-9 en 7.60 metros; por el SUR, lindera con Calle H en 7.60 metros; por el
11 ESTE, lindera con Vivienda H-2 en 16.00 metros; por el OESTE, lindera con
12 Avenida Principal, empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.32 metros,
13 desde este punto ángulo de 90° con 6.40 metros, desde este punto ángulo de
14 270° con 6.60 metros, desde este punto ángulo de 270° con 3.10 metros,
15 desde este punto ángulo de 90° con 0.72 metros, desde este punto ángulo de
16 270° con 3.30 metros, desde este punto ángulo de 90° con 4.37 metros. Área:
17 75.80 m²; Alícuota 0,0037%; Área de Terreno 102.09m²; Área Común
18 45.74m²; Área Total 121.54m². El predio aquí descrito se identifica con la
19 clave catastral No. 1-29-27-01-098 del Gobierno Autónomo Descentralizado
20 Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco,
21 Ingeniero Civil Fernando Del Castillo Borja de fecha ocho de junio del dos mil
22 dieciocho, consta que las medidas, linderos y alícuotas del bien inmueble que
23 se hipoteca coinciden con las detalladas en el párrafo que antecede; el mismo
24 que se encuentra ubicado en el Condominio Villaventura, Parroquia Manta,
25 Cantón Manta, Provincia Manabí; detallando además en su informe los
26 siguiente: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: La edificación es de
27 hormigón armado de dos plantas, de uso unifamiliar. CARACTERÍSTICAS
28 GENERALES DEL TERRENO: El lote de terreno es de forma rectangular y



1 topografía plana. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: PLANTA BAJA: Sala,
2 comedor, cocina, baño social, lavandería. PLANTA ALTA: Dormitorio principal
3 con su propio baño y dos dormitorios que comparten un baño. LA PARTE
4 DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales
5 que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL
6 PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en
7 lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario
8 con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo
9 lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el
10 futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente
11 hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se
12 reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo
13 sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio
14 del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA,**
15 **EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen
16 hipotecario constituido según la Cláusula Tercera de la presente escritura
17 pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa
18 extinción de las obligaciones que respalda, referidas en la cláusula segunda y
19 en la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca
20 determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido
21 tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública
22 respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca
23 comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos,
24 construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo.
25 c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los
26 siguientes: UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la
27 hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de
28 que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
0000063358



1 hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun
2 cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES)
3 Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este
4 contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble
5 hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufre
6 deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no
7 ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO;
8 CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren
9 secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida
10 que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer
11 como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora
12 sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en
13 parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,
14 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO)
15 Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de
16 petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien
17 hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de
18 pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere
19 requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por
20 concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de la parte
21 deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos
22 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el
23 inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de
24 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL
25 BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica
26 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión
27 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito
28 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la





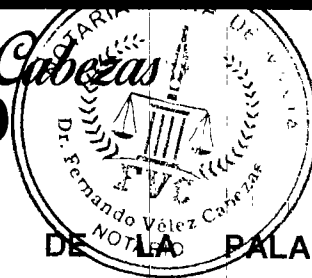
1 parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
2 poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL BANCO;
3 QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal
4 para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
5 Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una
6 cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que
7 fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a
8 presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las
9 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si
10 la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro
11 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)
12 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de
13 los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la
14 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte
15 deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el
16 acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas y
17 garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a
18 elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los
19 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo
20 del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La
21 parte deudora, **Ingeniera NAVIRA GISSELA ANGULO MURILLO**, de estado
22 civil casada con Disolución de Sociedad Conyugal, adquirió el dominio del
23 inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a
24 su favor le hicieron los cónyuges señores **Doctor HÉCTOR JULIO SANTANA**
25 **DELGADO y BLANCA MERCEDES MADERO GARCÍA**, la misma se
26 encuentra ampliamente detallada en la Primera Parte de este instrumento
27 público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se
28 adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento



NOTARIA SEXTA DE MANTA

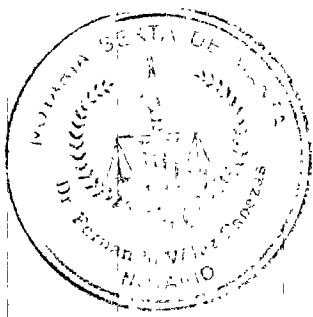
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063359



1 habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA**
2 **OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas
3 Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario
4 descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento sus correspondientes
5 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones
6 así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás
7 cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La parte deudora
8 y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el
9 Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA**
10 **SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que el
11 inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este
12 instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o
13 limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias,
14 posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o
15 prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no
16 está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El
17 Acreedor podrá en caso de mora de las obligaciones contraídas por la parte
18 deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble
19 hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Acreedor, comunicada
20 por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En
21 este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación
22 respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos
23 correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.
24 **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se obliga a contratar
25 una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se
26 hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá
27 brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el
28 Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos





1 designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las
2 mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se
3 encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las
4 obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a
5 favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliera con tomar
6 tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá
7 hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le
8 reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de
9 interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado
10 hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL
11 ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a
12 que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las
13 obligaciones de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro
14 no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus
15 operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello
16 se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato
17 asume la parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN**

18 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, declara que
19 constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante
20 este mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se
21 encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal
22 forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta
23 expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se
24 hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA**

25 **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta
26 persona de su Apoderada Especial, Doctora Jennifer Baldwin, declara que
27 acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor
28 señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de



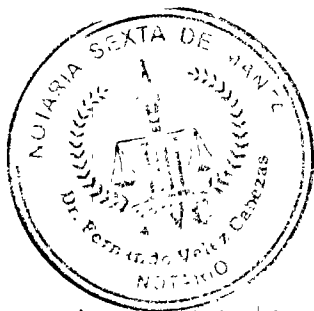
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000063360



1 que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL
2 ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de
3 conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la
4 presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE**
5 **FONDOS.-** La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los
6 cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen
7 origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes
8 del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es
9 verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la
10 comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes
11 en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren
12 inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud
13 de esta expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara que
14 renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o
15 administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales,
16 Funcionarios y Empleados. La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A.,
17 de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración
18 fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-**
19 Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del
20 presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y
21 obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y
22 efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos)
23 La propietaria del bien que se hipoteca por este instrumento, declara que
24 conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los
25 demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se
26 constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución
27 financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo
28 decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el





1 cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para
2 el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El
3 Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora
4 mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o
5 impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga
6 con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar
7 anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La
8 parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de
9 conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o
10 inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Acreedor lo
11 determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.

12 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La parte
13 deudora, advertida de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y
14 exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se
15 sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a) Que el bien descrito
16 en la cláusula tercera del presente instrumento es su única vivienda familiar
17 dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del
18 Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido
19 asumida con el propósito detallado en la Cláusula Segunda de este
20 instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de

21 otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción,
22 impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán
23 pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este
24 contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora
25 se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que
26 establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del
27 Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las
28 disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados

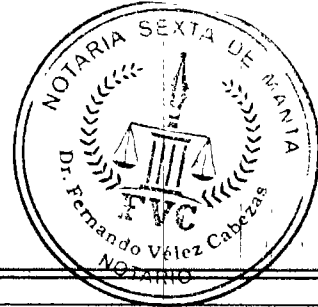
0000063361



Factura 001-002-000004542

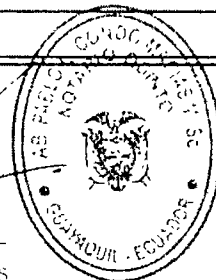
20160901005P00811

NOTARIA(PA) PABLO LEONIDAS COMINO MACIAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
 EXTRACTO



Escribura N°		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO:							
PODERE SPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JUNIO DEL 2016 (15:14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0062005737901	ECUATORIANA	MANDANTE	LEONTERAHI POSTOLIEVSKY VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN LINA JENNIFER	POF SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO CONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					

NOTARIA(PA) PABLO LEONIDAS COMINO MACIAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



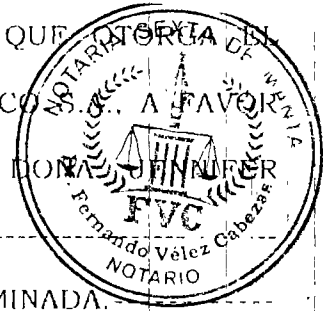
**ESPACIO
EN
BLANCO**

[Faint, illegible text]

0000063362

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

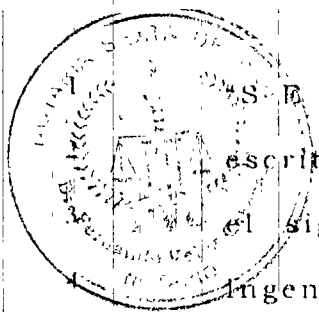
PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACÍFICO S.A. A FAVOR
DE LA SEÑORA DONA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.
CUANTIA: INDETERMINADA.



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

"En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito que presenta para que sea agregado a la
presente, el mismo que declara que su nombramiento
no ha sido modificado ni revocado y que continua en
el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien
instruido de la naturaleza y resultados de esta
escritura pública de PODER ESPECIAL, para su
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:



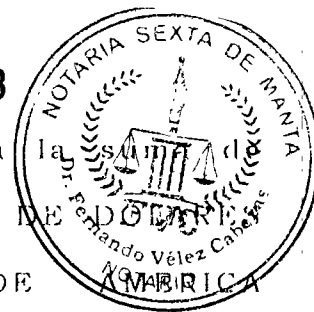


SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en

5 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en
6 ejercicio de la Representación legal, judicial y
7 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de
8 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el
9 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
10 cláusulas y declaraciones: PRIMERA:

11 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
12 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
13 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la
14 Representación legal, judicial y extrajudicial del
15 Banco del y Banco del Pacífico S.A., a efectos de
16 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a
17 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
18 Molina, portadora de la cédula de identidad Número
19 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco
20 tres, para los efectos que más adelante se
21 establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El
22 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante
23 escritura pública celebrada el diecisiete de
24 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el
25 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge
26 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
27 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil
28 novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

0000063363



Pablo L. Condo M.

ABOGADO - M. Sr.

NOTARIO 5to.

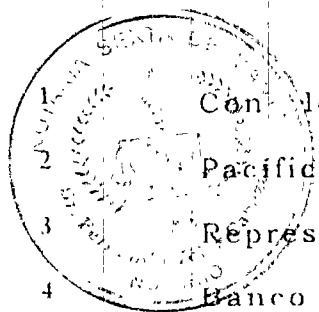
Guayaquil

-2-



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





Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín

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



Pablo L. Condo M.

ABOGADO-M.Sc

NOTARIO 5to.

Guayaquil

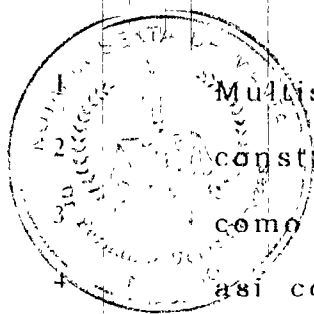
-3-

0000063364



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





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



Pablo L. Condo M.

ABOGADO-M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-4-



0000063365



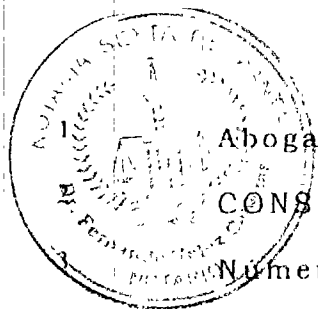
Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales actos. Se deja

establecido que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.

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

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





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

EA

León Dostoevsky

LEÓN EFRAÍN DOSTOEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-
C.C. # 0907987424.-
C.V. # 047-0102.-
R.U.C # 0990005737001.-

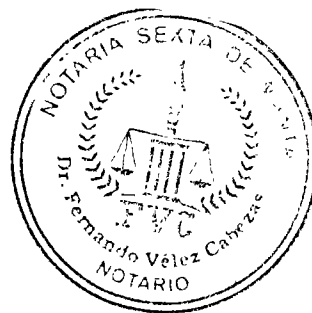
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario Pto del Cantón
Guayaquil

0000063366



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Señor Ingeniero
EFRAÍN VIEIRA HERRERA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

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

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el dieciséis de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Graa, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, al diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A. consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

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

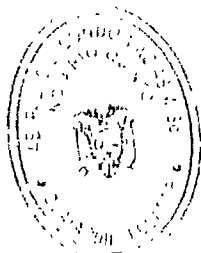




Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Velazquez Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907007424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



0000063367

Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPORTE: 32333
FECHA DE REPORTE: 15/06/2013
HORA DE REPORTE: 12:44



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registración Mercantil del Cantón Guayaquil (B) ha justificado lo siguiente:

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

copias: 12/13

12/13

12/13

12/13

12/13

[Signature]

AB. NURIA BUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (B)

Cinco ejemplares, uno de ellos de 2013.

MAJESTAD: 12/13

El presente documento es una copia de los originales que se encuentran en el archivo de la Registración Mercantil de Guayaquil.

2 JUN 2016

Guayaquil.



[Signature]
Ab. Pablo Condo Macías M.Sc.
Notario Quinto del Cantón
Guayaquil

Nº 000006337





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0880005797001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
(C) ASR CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIGARA HERRERA LEON EFRAIN OSTOIEVSKY
COMPAÑIA: RANCHON MUNOZ WALTER FERNANDO

FECH. INICIO ACTIVIDADES: 10/01/1972 **FECH. CONSTITUCION:** 10/01/1972
FECH. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 10/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

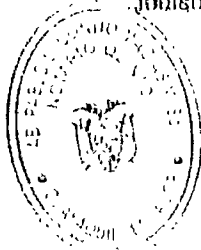
Provincia: GUAYAS Ciudad: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAZA
Número: 209 Inscripción: PICHINCHA Rolando y Gabriela DENTRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono:
Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wmunoz@indellib.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 del 001 al 001
JURISDICCION: REGIONAL TITULAR SUR GUAYAS

ABIERTO: 17
CERRADO: 17



Fernando M. Muñoz Sandoval
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
Literal Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este formulario son verídicos y verificados por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código de Comercio, Art. 10 del RUC y Art. 6 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

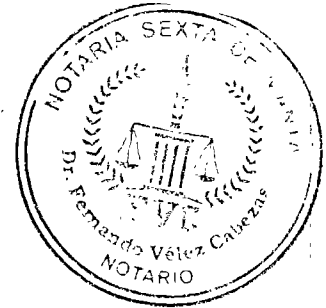
Usuario: FERNANDO MUNOZ WALTER FERNANDO

Fecha y hora: 10/09/2013 14:14:23

Página 1 de 33

SRI

0000063368



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

0990005737001

RAZON SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. - OFICINA MATRIZ
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 FEC. INICIO ACT.: 19/01/1977
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CANHO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA KAZA Numero: 2
 Intersección: PRIMERA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042565010 Telefono
 Trabajo: 042563744 Email: whonchun@pacifico.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 FEC. INICIO ACT.: 01/01/1980
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Calle: AVENIDA AMAYONAS Numero: 770 Intersección:
 VENTANILLA Telefono Trabajo: 2521282 Telefono Domicilio: 2528866 Fax: 2528304

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 FEC. INICIO ACT.: 01/01/1980
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CRYMCHOS Numero: 02-119
 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL ALCAZAR Telefono Trabajo: 03422600
 Email: whonchun@pacifico.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal por ellos.
 del Art. 97 Código Tributario, Art. 17 del RUC y Art. 6 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
 Lugar de emisión: GUAYACIL, 0 DE
 Fecha y hora: 10/01/2013 11:45

Página 2 de 33

LEY RE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 18
 de la Ley Notarial reformada por el Dec. Sup. No. 2446
 del 31 de Marzo de 1978, publicado en el R.O. No. 164 de
 Abril 12 de 1978, que las





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOS TOILEVSKY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



[Firma manuscrita]

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emissor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS GUAYAS GUAYAQUIL IT 5 GUAYAS GUAYAQUIL

[Firma manuscrita]

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: 2016.06.02 16:13:05 COT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

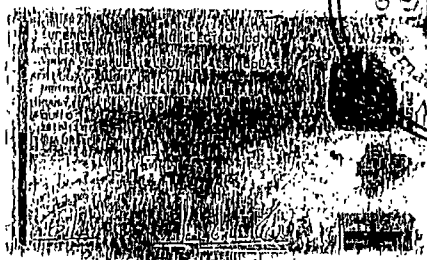
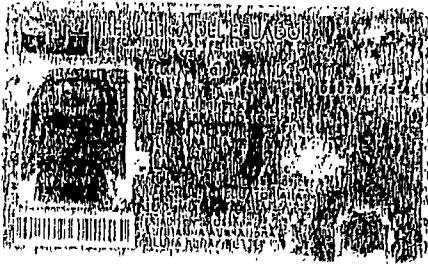


946359



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

0000063369



047
047-0102
0407907474
VIRALIA FERRERABEON-FERRAIN
COSTA RICA
GUAYAS
Pichincha
Nariño
Cauca
Cesar

CIUDAD MANA

Este documento acredita que el
subscrito en las Escrituras Seccionales
23 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



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

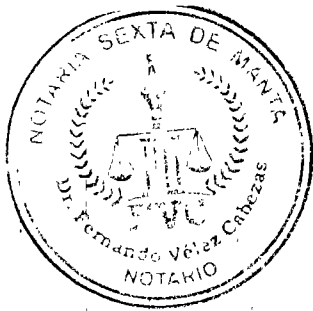
Guayaquil,

27 JUN 2015

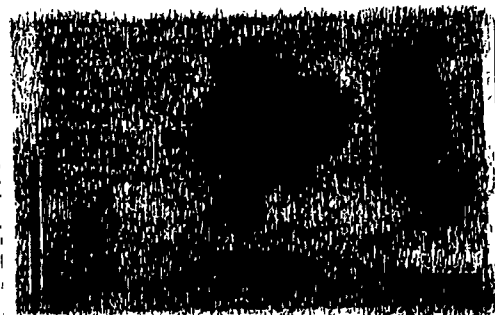
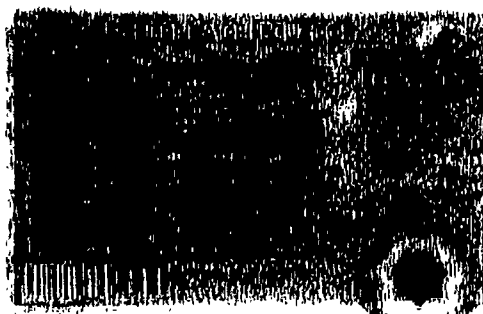


Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to del Canton
Guayaquil





As

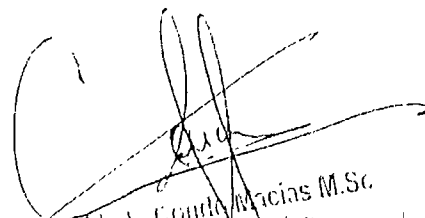


DOY FE De conformidad con lo establecido en el Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia presentada es igual a la original que se me exhibió, quedando en mi archivo tal copia igual.

2015

Guayaquil,



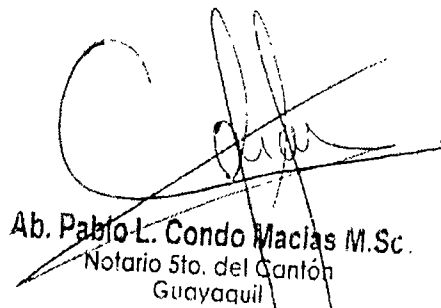

Ab. Pablo L. Conde Macías M.Sc.
Orden No. del Cantón
Guayaquil

0000063370



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

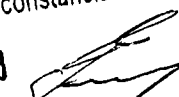



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: Que el documento que antecede en 10 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 16 JUL 2018


.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
le hace bien al país!

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

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



OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	ABIERTOS	105
JURISDICCION	1 ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS	18



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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

0990005737001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL PACÍFICO S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282 Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526364

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119 Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: GUAYAS Numero: 2118 Interseccion: BOLIVAR Telefono Domicilio: 072930700 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855

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

0000063372



BanEcuador B.P.
 19/07/2018 10:47:03 OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 812390748
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) UP:dpincay
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 8.60
 Comision Efectiva: 0.54
 IVA % 0.06
 TOTAL: 9.20
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
19 JUL 2017
 AGENCIA CAJA 5 ONAL
 MANTA

BanEcuador B.P.
 RUC: 17601E3520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-501-000001247
 Fecha: 19/07/2018 10:47:22

No. Autorización:
 1907201801176818352000120565010000012472018104711

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

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

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

BanEcuador
19 JUL 2017
 AGENCIA CAJA 5 ONAL
 MANTA



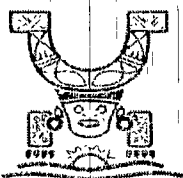
COMPROBANTE DE PAGO

19/07/2018 15:00:44

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-27-01-098	228,70	94024,16	352331	60227
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1304296476	SANTANA DELGADO HECTOR JULIO	COND VILLAVENTURA VIV H-1 (PB P)	Impuesto principal		940,24		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		282,07		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1222,31		
0802191734	ANGULO MURILLO NAVIRA GISSELA	S/N	VALOR PAGADO		1222,31		
			SALDO		0,00		

EMISION: 19/07/2018 15:00:42 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
T9030260	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.	



TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



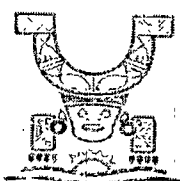
COMPROBANTE DE PAGO

19/07/2018 15:01:07

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-27-01-098	228,70	94024,16	352332	60228
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1304296476	SANTANA DELGADO HECTOR JULIO	COND VILLAVENTURA VIV H-1 (PB P)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		394,79		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		395,79		
0802191734	ANGULO MURILLO NAVIRA GISSELA	S/N	VALOR PAGADO		395,79		
			SALDO		0,00		

EMISION: 19/07/2018 15:01:05 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
T1739691616	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.	



TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000063373

No. 25950

Gobierno Autónomo Descentralizado

COMPROBANTE DE PAGO

22/06/2018 12:36:23

NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C./R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TÍTULO N°
SANTANA DELGADO HECTOR JULIO	1304296476	NA	34408	25950
OBSERVACIÓN		TÍTULOS VARIOS		
INFORME DE REGULACION URBANA ONLINE CLAVE CATASTRAL 1292701098		CONCEPTO	VALOR	
22/06/2018 12:36:21 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA		INFORME REGULACIÓN URBANA (ONLINE)	3,00	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		TOTAL A PAGAR	3,00	
		VALOR PAGADO	3,00	
		SALDO	0,00	



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1982687580

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0678835

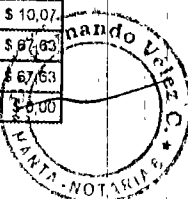
1/8/2018 4:30

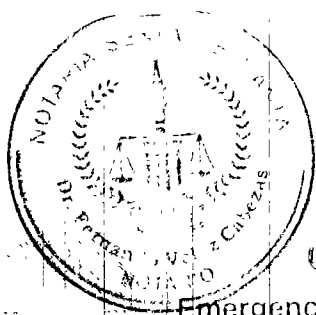
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-29-27-01 098	228,70	\$ 40 278,29	COND VILLAVENTURA VIV H-1(PB P)	2018	319424	678835
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SANTANA DELGADO HECTOR JULIO		1304296476	Costa Judicial			
1/8/2018 12:00 GONZALEZ RODRIGUEZ MARIA JOSÉ			IMPUESTO PREDIAL	\$ 14,10	(\$ 1,41)	\$ 12,69
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora		(\$ 1,08)	\$ 1,63
			MEJORAS 2011	\$ 2,71	(\$ 0,94)	\$ 1,40
			MEJORAS 2012	\$ 2,34	(\$ 1,61)	\$ 2,41
			MEJORAS 2013	\$ 4,02	(\$ 1,70)	\$ 2,55
			MEJORAS 2014	\$ 0,04	(\$ 0,02)	\$ 0,17
			MEJORAS 2015	\$ 0,29	(\$ 2,33)	\$ 3,50
			MEJORAS 2016	\$ 5,83	(\$ 22,13)	\$ 33,19
			MEJORAS 2017	\$ 55,32		\$ 10,07
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,07		\$ 87,63
			TASA DE SEGURIDAD			\$ 67,63
			TOTAL A PAGAR			\$ 87,63
			VALOR PAGADO			\$ 67,63
			SALDO			\$ 20,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

FECHA: 08 ENE 2018 HORA:

CAJERO(A)





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000099479

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO

C.I./R.U.C.: SANTANA DELGADO HECTOR JULIO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: COND. VILLAVENTURA VIV. H-1 (PB. P)

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

577157

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 19/06/2018 14:45:22

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 17 de septiembre del 2018

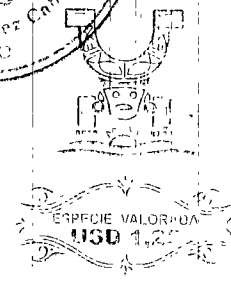
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1-29-27-01-098

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

OFICINA CLIENTE

0000063374

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 121404

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICAR: 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, Cargas y Tributos Municipales a cargo de

SANTANA DELGADO HECTOR JULIO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta fuente legalidad.

Manta, 14 JUNIO

2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL
1292701098 COND.VILLAVENTURA VIV.H-1(PB.P)

Manta, catorce de Junio del dos mil dieciocho





CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153005
Nº ELECTRÓNICO : 59065

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: Viernes, 13 de Junio de 2018

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-27-01-098

Ubicado en: COND.VILLAVENTURA V\V.H-1(PB.P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 228.7 /

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1304296476

Propietario
SANTANA DELGADO HECTOR JULIO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15111.62

CONSTRUCCIÓN: 78912.54

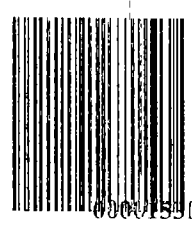
AVALÚO TOTAL: 94024.16

SON: NOVENTA Y CUATRO MIL VENTICUATRO DÓLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-15 16:27:16.

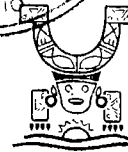
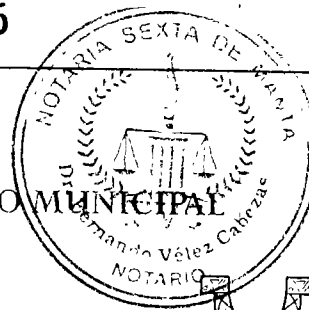


0000153005

0000063375



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a SANTANA DELGADO HECTOR JULIO

ubicada COND. VILLAVENTURA VIV H-1(PB.P

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$94024.16 NOVENTA Y CUATRO MIL VENTICUATRO DOLARES 16/100. asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SALDARRIAGA

19 DE JUNIO 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

(DELINEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 20-06-2018

Nº CONTROL: 0003890

PROPIETARIO

SANTANA DELGADO HECTOR JULIO

UBICACIÓN

COND. VILLAVENTURA VIV. H-1 (PB.P)

C. CATASTRAL

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PARROQUIA

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

CODIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO

LOTE MIN.

FRENTE MIN.

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS.

CUS.

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR

ENTRE BLOQUES



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:

ÁREA COMUN:

ALICUOTA:

ÁREA TOTAL: 228,70 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

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

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

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

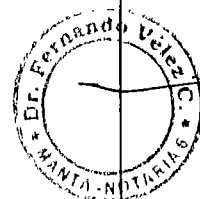
OBSERVACIÓN

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

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



212927610980WH



#MANTADIGITA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

0000063376

Ficha Registral-Bien Inmueble

14593



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18016347, certifico hasta el día de hoy 12/07/2018 9:51:21, la Ficha Registral-Bien Inmueble 14593

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA
XXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 22 de mayo de 2009

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA

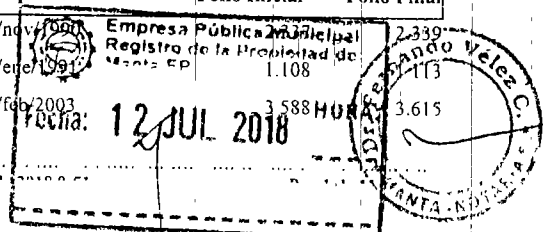
LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA H-1, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. 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 Máster 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 H-1 de la misma Vivienda en 6,40m. POR EL SUR: Lindera con Patio H-1 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,30m., desde este punto ángulo 90° con 0,72m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m. POR EL ESTE: Lindera con Patio H-1 de la misma Vivienda en 6.60m. POR EL OESTE: Lindera con Avenida principal en 7.32m. AREA: 45,80M2. ALICUOTA %: 0,0022% AREA DE TERRENO (M2): 61,69. AREA COMUN (M2). 27, 64. AREA TOTAL (M2): 73,44. 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 hacia Patio H-1, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2.90m, desde este punto ángulo 270° con 1,04m., desde este punto ángulo 90° con 3.50m. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia Patio H-1, comenzando desde el oeste hacia el este en 4.30m.; desde este punto ángulo 90° con 0.72m., desde este punto ángulo 270° con 2.10m. POR EL ESTE. Lindera con vacio hacia Patio H-1 en 7.64m. POR EL OESTE. Lindera con avenida principal en 7.32m. AREA: 48,20M2. ALICUOTA %: 0,0023. AREA DE TERRENO (M2): 64,92. AREA COMUN (M2). 29,08. AREA TOTAL (M2): 77,28. PATIO H-1. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda G-9 en 7,60m. POR EL SUR: Lindera con Calle H en 7,60m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda H-2 en 16.00m POR EL OESTE: Lindera con avenida principal, empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m., desde esta punto ángulo 90° con 6,40m., desde este punto ángulo 270° con 6,60m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 0,72m., desde este punto ángulo 270° con 3,30m., desde este punto ángulo 90° con 4,37m. ÁREA. 75,80M2. ALICUOTA %: 0,0037. AREA DE TERRENO (M2): 102,09. AREA COMUN (M2). 45,74. AREA TOTAL (M2): 121,54. COMPRAVENTA, Los lotes de terreno de UN MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS de Superficie, que corresponde a los números 31, 32, 33 y 34, dentro de la Manzana "C" de la Lotización "LA FLOREANA".

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751 29/nov/2004		2.339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 24/ene/1991	1.108	113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 17/feb/2003	3.588	3.615



COMPRA VENTA	1077	16/jun/2003	4.736	4.762
FIDEICOMISO	15	19/sep/2003	447	478
PLANOS	26	30/jul/2004	143	225
PLANOS	27	11/oct/2007	1	1
PLANOS	3	11/ene/2008	13	34
FIDEICOMISO	14	03/mar/2008	445	520
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	325	25/mar/2008	4.179	4.204
PLANOS	20	21/jul/2008	316	328
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul/2008	558	713
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1620	18/dic/2009	23.996	24.005
COMPRA VENTA	767	05/abr/2010	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	378	05/abr/2010	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	531	17/abr/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990

Número de Inscripción: 1751

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068

Folio Inicial:2.337

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	3.696	3.701
COMPRA VENTA	1377	18/oct/1985	3.690	3.695

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991

Número de Inscripción: 213

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 338

Folio Inicial:1.108

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

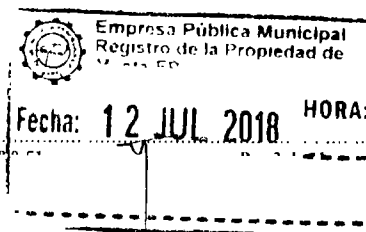
Folio Final:1.113

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

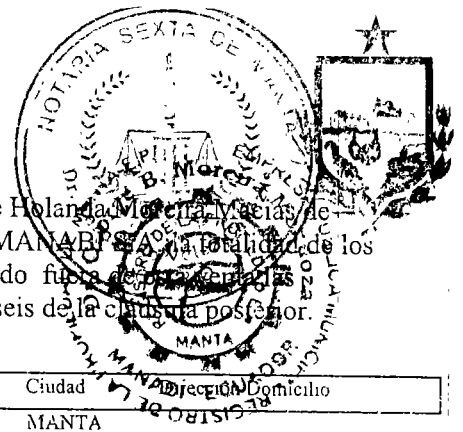
Fecha Resolución:





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

0000063377



a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira y Macías de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A. la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de consideración 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	Domicilio
COMPRADOR	800000000000935	COMPANIA 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 / 16] 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

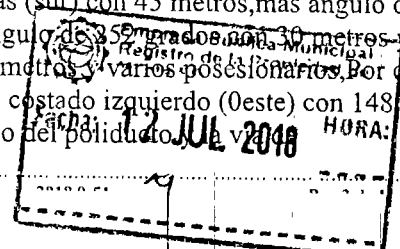
Escritura/Juicio/Resolución:

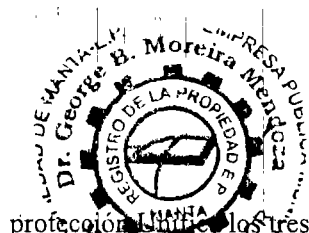
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de febrero de 2003

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 lindera 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. Liderando 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 352 grados con 30 metros y terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesinarios. 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 vía de protección.





protección de 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	Dirección Domicilio
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
COMPRA VENTA	213	24/ene/1991	1.108	1.113

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 de junio de 2003 Número de Inscripción: 1077 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2397 Folio Inicial: 4.736
Oficina donde se guarda el original: 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 / 16] FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 19 de septiembre de 2003 Número de Inscripción: 15 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3871 Folio Inicial: 447
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 478
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

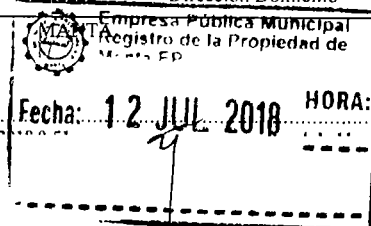
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	8000000000004451	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	



0000063378



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

PROMOTOR(A) 800000000000962FERAUD MORAN RAUL ANTONIO NO DEFINIDO MANTA
PROMOTOR(A) 800000000000961COMPANIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS NO DEFINIDO MANTA
S. A. MEGAINMOBILIARIA
PROMOTOR(A) 800000000000592COMPANIA ELART S.A. NO DEFINIDO MANTA
PROMOTOR(A) 800000000000589COMPANIA CONSERVIGESA S.A. NO DEFINIDO MANTA
PROPIETARIO 800000000000266COMPANIA 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 / 16] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004 **Número de Inscripción:** 26 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3192 **Folio Inicial:** 143
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 225
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
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	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
COMPRA VENTA	355	17/feb/2003	3.588	3 615
COMPRA VENTA	1077	16/jun/2003	4.736	4 762

Registro de : PLANOS

[7 / 16] PLANOS

Inscrito el : 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:

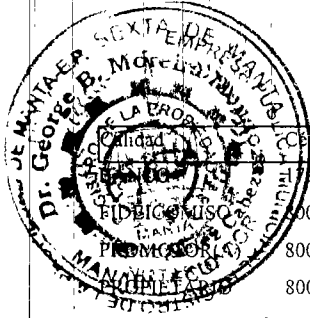
a.- Observaciones:

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 Manzana U, Vía (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:



Fecha: 12 JUL 2018 **HORA:**



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APODERADO	00098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
APODERADO	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
MANDANTE	800000000000592	COMPANIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
MANDANTE	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
COMPRA VENTA	355	17/feb/2003	3 588	3.615
COMPRA VENTA	1077	16/jun/2003	4.736	4.762

Registro de : PLANOS

[8 / 16] PLANOS

Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 3 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 172 **Folio Inicial:** 13
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 34
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC): 11.315,93m²: manzana A: 330,94m², Manzana B: 294,42m², Manzana C: 325,33m², Manzana D: 1284,04m², Manzana E: 775,52m², manzana F: 323,90m², Manzana G: 205,40m², Manzana H: 252,50m², Manzana I: 0,00m², Manzana J: 1280,73m², Manzana J2: 99,20m², Manzana K: 220,69m², Manzana L: 35,93m², manzana M: 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. Área verde Z AVG1: 3782,48m². área 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

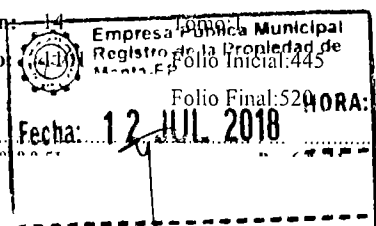
Registro de : FIDEICOMISO

[9 / 16] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 03 de marzo de 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción: 14

Número de Repertorio: 445





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

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
BENEFICIARIO-PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000265	FIDEICOMISO 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	4.762
COMPRA VENTA	355	17/feb/2003	3.588	3.615

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[10 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 25 de marzo de 2008

Número de Inscripción: 325

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1534

Folio Inicial: 4.179

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 4.204

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

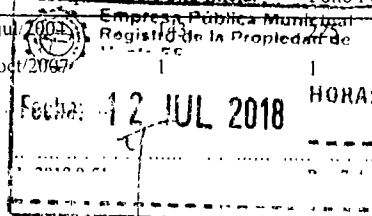
En este acto interviene el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en calidad de Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., y por otra parte FRANK VELASQUEZ MORILLO, en calidad de Gerente de La compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA y el señor Ing. EDGAR SANTOS CEVALLOS, en calidad de Gerente General de 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. Con una 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 CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	
GRAVADO-DEUDOR	800000000000539	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		
PLANOS	27	11/oct/2007		





Inscrito el: viernes, 21 de julio de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

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:

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 Notaría 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

[12 / 16] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 21 de julio de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

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:

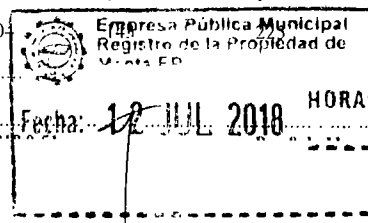
CLAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola, manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría 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





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

0000063380

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[13 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 18 de diciembre de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de agosto de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibicion Voluntaria de Enajenar.En la que cancelan la Vivienda H-1 del condominio Villaventura

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	COMPANIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	325	25/mar/2008	4.179	4.204

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 05 de abril de 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Entrega de Obra VIVIENDA H-1, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304296476	SANTANA DELGADO HECTOR JULIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	0909398414	SALAZAR MOSQUERA BETTY ESTHER ALEXANDRA	NO DEFINIDO	MANTA	
MANDATARIO	800000000016219	COMPANIA VILLAVENTURA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

[15 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 05 de abril de 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

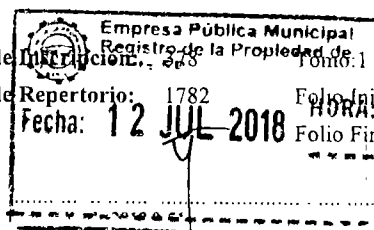
Número de Inscripción: 1782

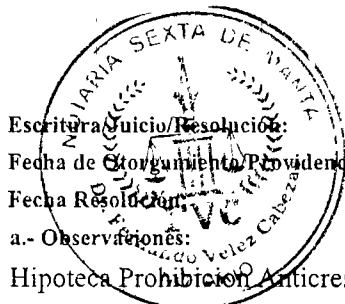
Número de Repertorio: 1782

Fecha: 12 JUL 2018

Folio Inicial: 1

Folio Final: 1





Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Prohibición Anticresis.

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	1304296476	SANTANA DELGADO HECTOR JULIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[16 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 17 de abril de 2018

Número de Inscripción: 531

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2587

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de abril de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Sobre VIVIENDA H-1, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1304296476	SANTANA DELGADO HECTOR JULIO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	378	05/abr/2010	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

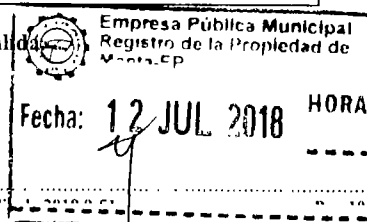
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	16

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

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

Emitido a las : 9:51:21 del jueves, 12 de julio de 2018

A petición de: SANTANA DELGADO HECTOR JULIO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

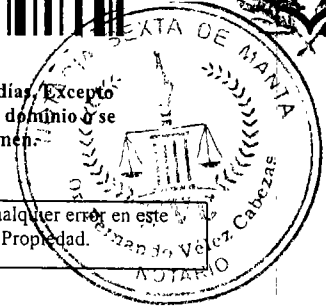
1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

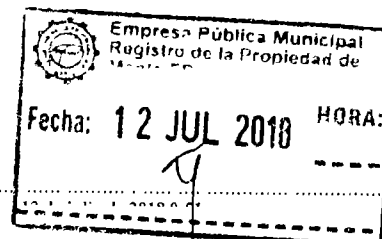
0000063381

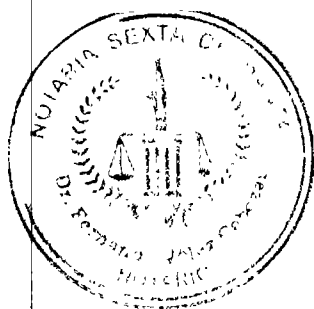


Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diera un traspaso de dominio y se
emitiera un gravamen.



ESPACIO EN
BLANCO





CONDOMINIO VILVAVENTURA

Manta, 13 de junio del 2018

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por la presente tengo a bien certificar que el señor HÉCTOR JULIO SANTANA DELGADO quien es propietario de la casa H-1 de Condominio Villaventura se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de junio del 2018.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Ing. Teófilo Vera Arteaga
PRESIDENTE DE CONDOMINIO
VILVAVENTURA





0000063382

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

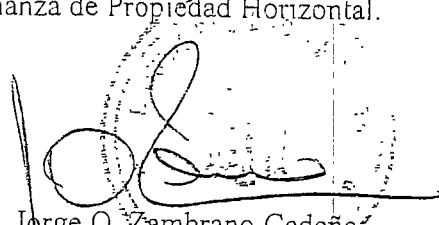


PROPIEDAD HORIZONTAL

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 Villavventura.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º 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 Villavventura, 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.



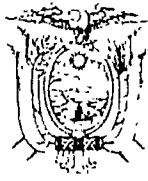
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



RECEIVED
JAN 10 1960
U.S. AIR FORCE
HONOLULU, HAWAII

RECEIVED
JAN 10 1960
U.S. AIR FORCE
HONOLULU, HAWAII

0000063383



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL
CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

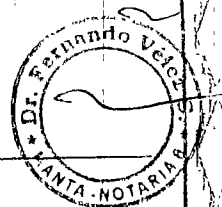
Cantón _____ **Parroquia** _____

Cuantía _____

Autorizado por el Notario
Dr. SIMÓN ZAMBRANO VINCES

Registro _____ **No.** _____

Manta, a _____ **de** _____ **de** _____



1910
1910

1910
1910

0000063384

NUMERO : (98)

ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION PARA LA
SOCIEDAD CONYUGAL. -

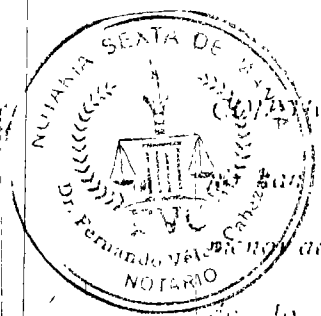
CUANTIA INDETERMINADA. -



3/05/2018

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro de febrero del año dos mil dieciocho, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran en calidad de DECLARANTE, los cónyuges ALIX ALFONSO SANCHEZ ARTEAGA, ecuatoriana, mayor de edad de estado civil casado, de profesión Abogado, domiciliado en esta ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho cero cuatro cero tres guión dos; y, señora señora NAVIRA GISELLA ANGULO MURILLO, ecuatoriana mayor de edad de estado civil casado, de ocupación Bachiller en informática, domiciliada en esta ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número cero ocho cero dos uno nueve uno siete tres guión cuatro, con copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a la presente Acta Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta Acta de DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, se lleva a cabo la AUDIENCIA DE CONCILIACION, prevista en el numeral trece del Artículo dieciocho de la Ley Notarial incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, y promulgada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis. Al efecto los comparecientes, en forma libre y voluntaria, de consumo y a viva voz, se RATIFICAN EN SU VOLUNTAD DE DECLARAR DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL.





que tienen formada por efectos del matrimonio, expresando que han adquirido bienes de ninguna naturaleza, habiendo procreado una hija mayor de edad que responde a los nombres de Anaís Victoria Sánchez Angulo; de lo cual DOY FE PUBLICA.- Leída que les fue la presente Acta de Audiencia de Conciliación a los comparecientes, se afirman y ratifican en ella, estampando sus firmas y rubricas al pie de la misma, en unidad de acto coningo, de todo lo cual - DOY FE.-

ALEN A. SANCHEZ ARTEAGA
C.C.No. - 130780453-2

NAIRA G. ANGELO MURILLO
C.C.No. - 080219173-1

DEL NOTARIO.-

0000063385



SEÑOR NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA.-

SEÑOR ALEX ALFONSO SANCHEZ ARTEAGA, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Abogado, domiciliado en esta ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número 130730453-2; y, SEÑORA NAYRA GISSILA ANGULO MURILLO, ecuatoriana, mayor de edad de estado civil casada, profesión Bachiller en Informática, domiciliada en esta ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número 080219173-4, muy respetuosamente comparecemos ante usted para solicitar la **DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** que, por efectos del matrimonio hemos constituido, para lo cual exponemos y solicitamos de consuno sea declarada disuelta.-

De conformidad con la copia certificada del Acta de Matrimonio que acompaños, demostramos que estamos legalmente casados y que el matrimonio fue celebrado el 22 de febrero del 2012 en la Jefatura Cantonal de Registro Civil de la ciudad de Manta. En virtud de matrimonio, se ha formado la sociedad conyugal de la cual solicitamos de consuno sea declarada disuelta, expresando que no hemos adquirido bienes inmuebles de propiedad naturaleza, y hemos procreado una hija de nombre ANAIS VICTORIA SANCHEZ ANGULO.

Fundamentamos nuestra petición en lo que establece el Art. 8, numeral 1, de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, en concordancia con el Art. 832 del Código de Procedimiento Civil.-

Elaborada que sea la respectiva Acta Notarial, disponga su marginación en el Registro Civil de la Jefatura Provincial de Registro Civil de Portoviejo.-

La cuantía de esta acción por su naturaleza es indeterminada y la vía es la especial de jurisdicción voluntaria.

Autorizamos nuestra defensa al Abogado Vladimir Vines Sánchez.-

De ser necesario, notificaciones recibiremos en el Casillero Judicial # 234, de nuestro defensor al que expresamente autorizamos.

Dígnese proveer conforme solicitamos.

Firmamos con nuestro patrocinador.-

ALEX A. SANCHEZ ARTEAGA

C.C.No.- 130730453-2

NAYRA G. ANGULO MURILLO

C.C.No.- 080219173-4

Abg. VILAMIR VINES SANCHEZ

MATRÍCULA # 2.548 C.A.M.



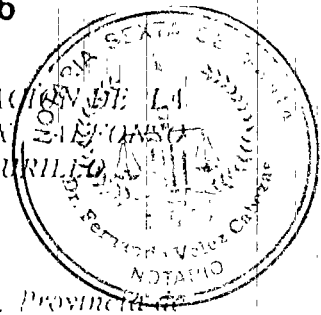
ESPACIO
EN
BLANCO

1977

ESPACIO
EN
BLANCO

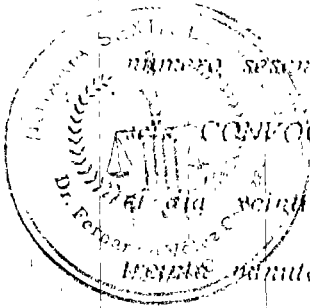
0000063386

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS PREVIA A LA DECLARACIÓN DE LA
DISOLUCIÓN CONYUGAL ENTRE LOS CONYUGES SEÑOR ALEX
SANCHEZ ARTEAGA Y SEÑORA NAVIRA GISELA ANGULO MURILLO



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticuatro de febrero del año
dos mil cinco, a las nueve horas, ante mí, Doctor SIMON ZAMBRANO VINCENT
Notario público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran los conyuges,
Señor ALEX ALFONSO SANCHEZ ARTEAGA, ecuatoriano, mayor de edad de estado
civil casado, de profesión Abogado, domiciliado en esta ciudad de Manta, portador de
la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho cero cuatro cinco tres
quién dos; y, señora NAVIRA GISELA ANGULO MURILLO, ecuatoriana, mayor
de edad de estado civil casada, de ocupación Bachiller en Informática, domiciliada en
esta ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número cero ocho cero
dos uno nueve uno siete tres quién cuatro, cuyas copias fotostáticas debidamente
certificadas por mí agrego a la presente Acta. Juramentados que fueron en
legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio y demás
prevenciones legales, expresaron: "Que reconocen como suyas las firmas y
rubricas puestas al pie de la solicitud de DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD
CONYUGAL, que antecede, y en la que se lee legible e ilegible de Sánchez,
manifestando que éstas firmas son suyas, las mismas que utilizan en todas
los actos públicos y privados en los cuales les toca intervenir". A esta
petición se ha adjuntado la Partida de Matrimonio debidamente certificada de
los comparecientes y copias de cédulas de ciudadanía. A fin de dar
cumplimiento con lo dispuesto en el numeral trece del Artículo dieciocho de la
Ley Notarial, incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de
noviembre de mil novecientos noventa y seis y promulgada en el Registro Oficial,





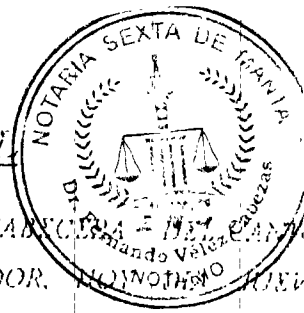
número sesenta y cuatro del ocho de noviembre de mil novecientos noventa y
CONVOCO A AUDIENCIA DE CONCILIACION a los comparecientes para
el día veinticuatro de febrero del año dos mil cinco, a las diez horas
treinta minutos a fin de proceder a levantar el Acta Notarial, en la que
ratifiquen la voluntad de declarar disuelta la Sociedad Conyugal que tienen
formada. Los comparecientes instruidos en debida forma, quedan legalmente
convocados para tal efecto. Leída que les fue la presente Acta a los
comparecientes, se afirman y ratifican en ella, estampando sus firmas y rúbricas
al pie de la misma, en unidad de acto conmigo, el Notario, de todo lo cual
DOY FE -

ALEX A. SÁNCHEZ ARTEAGA
C.C.No.-130780453-2

NAVIRA G. ANGULO MURILLO
C.C.No.- 080219173-1

EL NOTARIO.-

0000063387

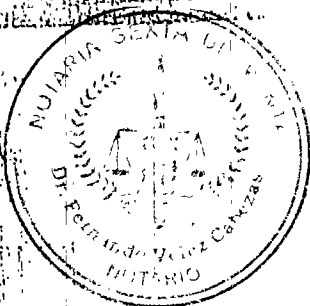
ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, NOVENO DE FEBRERO DE FIEINTICUATRO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CINCO, EN MI CALIDAD DE NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON MANTA Y EN EJERCICIO DE LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO, PREVISTA EN EL NUMERAL TRECE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL INCORPORADO POR LA LEY REFORMATIVA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y SEIS Y PROMULGADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL NUMERO SESENTA Y CUATRO DE FECHA OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y SEIS, RECEPTADA QUE FUE LA PETICION DE LOS COMPARECENTES, RECONOCIDAS QUE FUERON SUS FIRMAS Y RUBRICAS, EFECTUADAS TODAS LAS DILIGENCIAS Y EXHIBIDOS LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN LA PETICION Y QUE SE INCORPORAN A LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA PARA QUE SIRVAN DE HABILITANTES, COMO TAMBIEN LA AUDIENCIA DE CONCILIACION EN LA QUE RATIFICAN DE CONSUMO Y A VIVA VOZ SU VOLUNTAD DE DISOLVER LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE TIENEN FORMADA POR EFECTOS DEL MATRIMONIO DECLARO DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE POR EFECTOS DEL MATRIMONIO TIENEN FORMADA LOS SEÑORES ALEX ALFONSO SANCHEZ RAMOS Y NAVIRA GISSILA ANGULO MURILLO, QUEDANDO DEBIDAMENTE AUTORIZADOS PARA QUE LAS COPIAS DE LA MISMA, UNA VEZ QUE SEAN PROTOCOLIZADAS EN EL DESPACHO NOTARIAL A MI CARGO, PUEDAN INSCRIBIRSE EN LA PAGINA CIENTO CUARENTA Y CUATRO, ACTA NUMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO, DEL LIBRO DE MATRIMONIOS DEL AÑO DOS MIL DOS, EN LA JEFATURA DEL REGISTRO CIVIL DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, DONDE CONSTA EL MATRIMONIO EN REFERENCIA COMO TAMBIEN EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.-

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
Notario Público Cuarto del cantón Manta



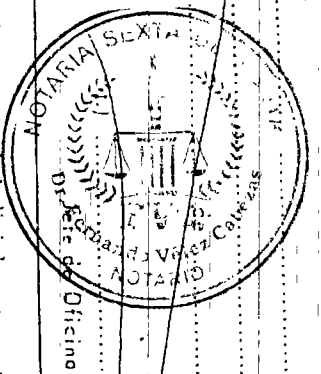
ИЗДАНИЕ
1979



731332122
 HERNANDEZ, JIMMY ALEJANDRO HERNANDEZ ARTEAGA
 IDENTIFICATION INFORMATION
 FIVE STAR IN AMERICAN AIR
 INELTAK TITUS HORILLO
 NANTA 22/02/2002
 22022014
 9850-00
 22022014

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA
130780-1324
1980

[illegible][illegible]

[illegible]

La separación correcta, judicialmente autorizada de los conu-
yentes del presente matrimonio, fue declarada mediante senen-
cia del Juez con fecha
.....
cuya copia se archiva.

i.) Jefe de Oficina

Se dedujo la autoid de este matrimonio mediante sentencia de
 juez con fecha cuya copia se archiva.

de
Jefe de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES

A. DIRECCION GENERAL DE REGISTRO
INSCRIPCION DE MATRIMONIO

1000

[Signature]

Provincia de

[Signature]

hoy día 14 de Mayo del dos mil 2014
 El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de los NOMBRES
 APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Alonso Alvarado Salazar Alfonso Alfonso

..... secido en a de
.....

13. Requisito de nacionalidad de profesión

con Cédula Nº 1034, expedida en Madrid, el 10 de Mayo de 1893, en virtud de la cual, el Sr. D. Juan de Dios, hijo de D. Juan de Dios y D. María de los Angeles, con Cédula Nº 1034, expedida en Madrid, el 10 de Mayo de 1893, en virtud de la cual, el Sr. D. Juan de Dios, hijo de D. Juan de Dios y D. María de los Angeles,

Y de

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:

12.1.113 accida en 1945 al de 1945

13. 24 de nacionalidad 24 de profesión

con Cédula N.º 2272, de 1911, domiciliado en de estudio

Hier; Hija de
 y de

LUGAR DEL MATRIMONIO:

En este momento legítimamente a su... hi..... común llamado

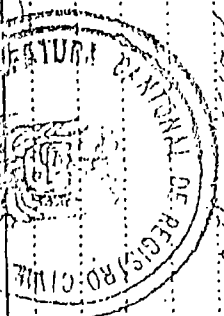
OBSERVACIONES

[Handwritten signature]

L. A. Goss, Secy.

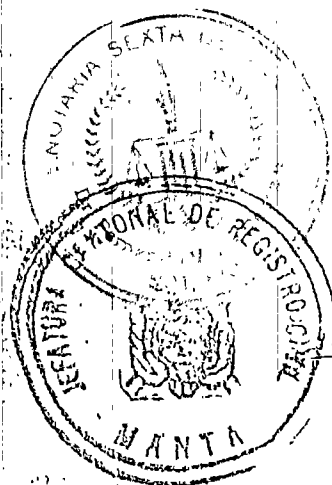
SEN. CATHART HAS
REMOVED FROM THE SENATE

FBIHQ:AS-



COPIA INTEGRAL

NACI.	MATRI.	DEFU.
-------	--------	-------



Registro Civil de Manta

Certificado: 9...
Tomo 1 144 144 Año 2002
Manta 22 Febrero 2005

[Handwritten signature]

PCE - PROFESIONAL
REGISTRAR CIVIL MANTA
JEP/EI

Roy Zambrano
Roy Zambrano Fernández
AS. ADM. C.
Registro Civil - Manta

Al

2005

El Que...
2005

El Que...
2005

0000063389



CONCORDIA CON EL ORIGINAL CONSTANTE
ENCUENTRO A MI CARGO AL QUE ME
PRESENTO DEL PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE
TERCERO TESTIMONIO ENTREGANDO EL MISMO UNA DE
SU OTORGAMIENTO ESCRITURA DE TRAMITE ESPECIAL
NUMERO NOVENTA Y OCHO DOY FE -

[Signature]
Manta - Manabí

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DE MANTA, - a 20 de Julio
del 2005. CERTIFICO: Que en ésta fecha se procedió a la mar-
ginación de la Disolución de la Sociedad Conyugal que antecede
de en el libro respectivo de matrimonios.

[Signature]
Franklin Cepeda Velasco
Jefe de REGISTRO CIVIL
Manta - Manabí

DOY FE: Que el documento que antecede
en 06 fojas útiles, es certificación de
documento exhibido en copia certificada
que me fue presentada para su constancia.

Manta. 16 JUL 2018

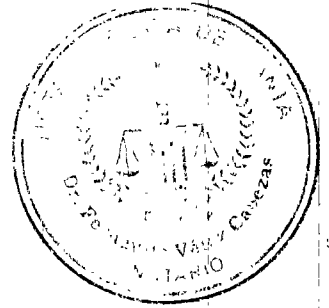
[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000063390



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130745195-3

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12
NACIONALIDAD ECUATORIENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

V3343V4442



2015-01-12





ESTADO CIVIL

FECHA DE EXPIRACIÓN

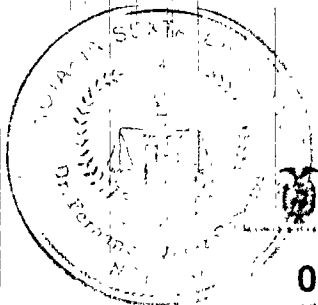
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
hojas utiles.

Manta,

6 JUL 2018

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2015



007
JURATA No

007 - 382
NUMERO

1307451953
CEDULA

BALDWIN JENNIFER
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION

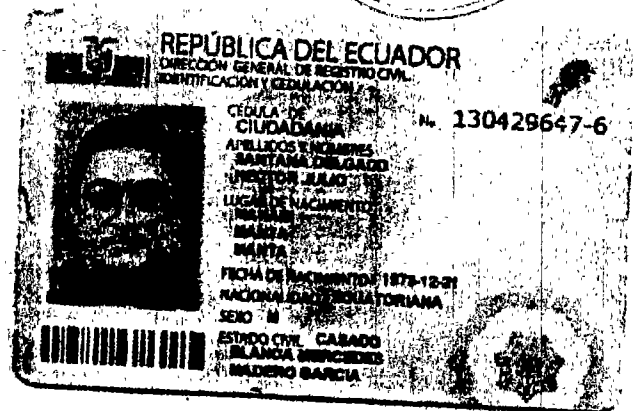
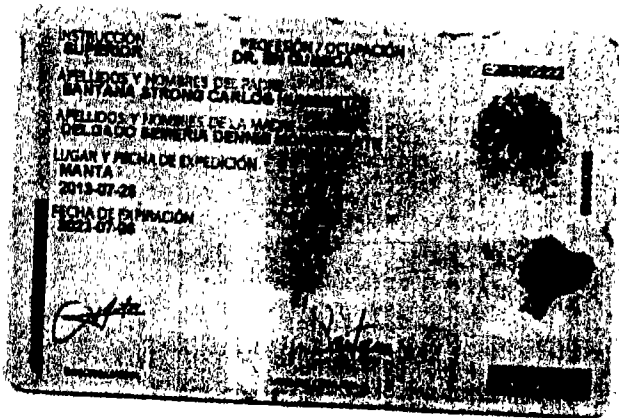
ZONA 1



RECEBIDO
4 DE FEBRERO 2015

[Handwritten signature]

0000063391



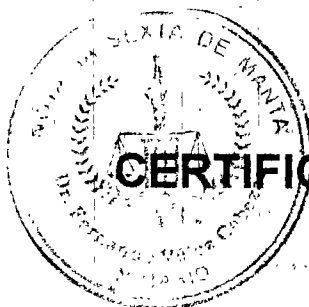
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.

Manta,

16 JUL 2010

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304296476

Nombres del ciudadano: SANTANA DELGADO HECTOR JULIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE DICIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.EN QUIMICA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MADERO GARCIA BLANCA MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: SANTANA STRONG CARLOS HUMBERTO

Nombres de la madre: DELGADO SEMERIA DENNIS MONSERRATE

Fecha de expedición: 26 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2018

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

N° de certificado: 182-139-53952



182-139-53952

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000063392

INSTRUCCION
 DIRECCION
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ANGULO DIAZ SAN ESTAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MURILLO NAVIRA GISELA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2017-06-06
 FECHA DE EXPIRACION
 2027-06-06

PROFESION: INGENIERIA
 VOTANTE: 1210006332

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

080219173-4

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ANGULO MURILLO
 NAVIRA GISELA
 DIAZ DE MURILLO
 MURILLO
 MURILLO
 MURILLO

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-01-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ALEX ALFONSO
 SANCHEZ ANTEAGA



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

Manta,

16 JUL 2018

Dr. Fernando Váez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

006
 JURY Nº

006 - 167
 NÚMERO

0802191734
 CEDULA

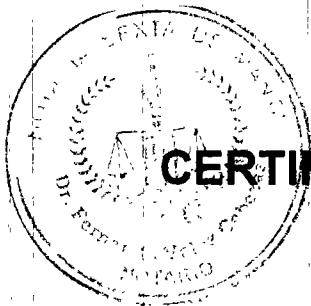
ANGULO MURILLO NAVIRA GISELA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 MANTA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA: 1

006





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Firma manuscrita]

Número único de identificación: 0802191734

Nombres del ciudadano: ANGULO MURILLO NAVIRA GISSELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

L u g a r d e n a c i m i e n t o :
ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ ARTEAGA ALEX ALFONSO

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: ANGULO DIAZ GIN ESTALIN

Nombres de la madre: MURILLO RIVADENEIRA INELITA ELIUD

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2018

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

N° de certificado: 186-139-53993



186-139-53993

[Firma manuscrita]

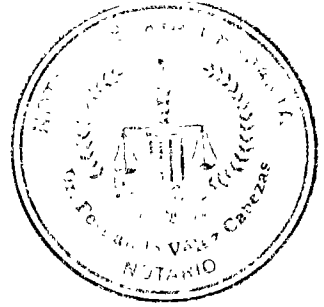
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000063393



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEMILACIÓN

CEDULA No. 091737259-1

CIUDADANIA
APellidos y Nombres
MADERO GARCIA
BLANCA MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAS
BOLIVAR SAORRION
FECHA DE NACIMIENTO 1977-07-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
HECTOR JULIO
SANTANA DELGADO

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 06...
fojas útiles.

Manta,

6 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION PASTELERO V3331Y2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MADERO BECILLA GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA MONGADA ANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2018-02-27

FECHA DE EXPIRACION 2028-02-27

Blanca Madero Garcia





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



216

AJUNTA No

216 - 001

NÚMERO

0917372591

CÉDULA

MADERO GARCIA BLANCA MERCEDES
APELLIDOS Y NOMBRES



GUAYAS
PROVINCIA
GUAYACIL
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 1





0000063394



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedula: EXTRANJERO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2018

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



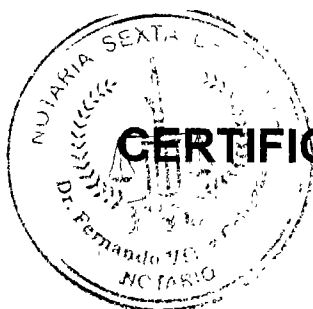
N° de certificado: 181-139-54122



181-139-54122

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





Blanca Madero Garcia

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0917372591

Nombres del ciudadano: MADERO GARCIA BLANCA MERCEDES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PASTELERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA DELGADO HECTOR JULIO

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: MADERO BECILLA GONZALO

Nombres de la madre: GARCIA MONCADA ANA

Fecha de expedición: 27 DE FEBRERO DE 2018

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2018

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



N° de certificado: 188-139-54048



188-139-54048

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000063395



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N.º **130798413-6**

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA ARTEAGA TEDDY ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1975-02-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

MARIA ISABEL ZAMBRANO VELEZ

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. ZOOTECNISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA ARTEAGA TULIO 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

V2333V22

000472817

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



058
JUNTA N.º

058 - 318
NUMERO

1307984136
CÉDULA

VERA ARTEAGA TEDDY ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA

CHONE
CANTÓN

CHONE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA

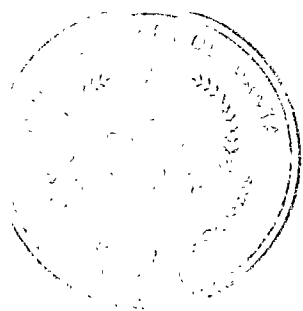


Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas utiles.

Manta, 6 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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 URBANIZACION 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 9 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna 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 tumbado 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.

(*Carta Verificada*)
qualquer causa leg



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.- **CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION 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 9 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna 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 plintos. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de eternit y el tumbado 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

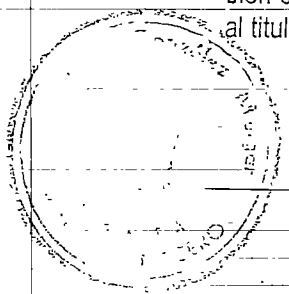
Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, traseros y laterales, y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

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

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.

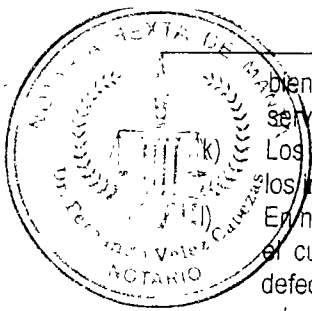
Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Condominio Villavventura", 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.
- j) 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

CONDOMINIO VILLAVENTURA



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

Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.

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 TITULO, 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 dispuestos 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.

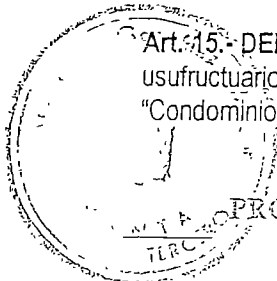
CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

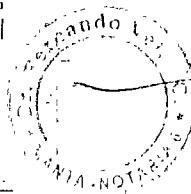
Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Condominio Villavventura", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, retiros frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos 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, comodatario, 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



0000063398

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 requieran 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 anfitrión, 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 chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.





CONDOMINIO VILLAVENTURA

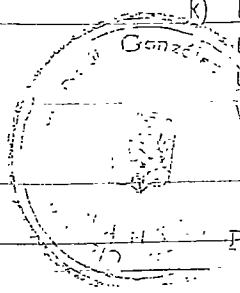
Los bienes comunes del "Condominio Villaventura", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

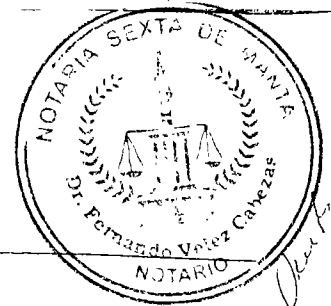
Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



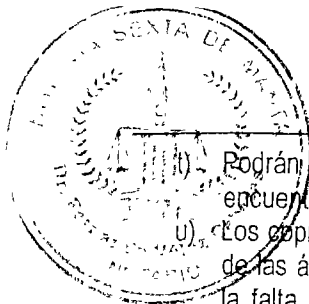
0000063399

CONDOMINIO VILLAVENTURA



DEL USO DE LA AREAS DEPORTIVAS

- a) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo.
 - b) 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 partícipe del juego.
 - c) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetas.
 - d) Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatines, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas.
 - e) 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.
 - f) 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.
 - g) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas.
 - h) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie.
 - i) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento.
 - j) 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.
 - k) 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.
 - l) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha.
 - m) 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.
 - n) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva ó social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas.
 - o) 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.
 - p) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado 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.
 - q) 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.
 - r) 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

- 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, solo 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.
- g) 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.



0000063400

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 la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia 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 puertas 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 parterres 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

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, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS 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 canchas 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

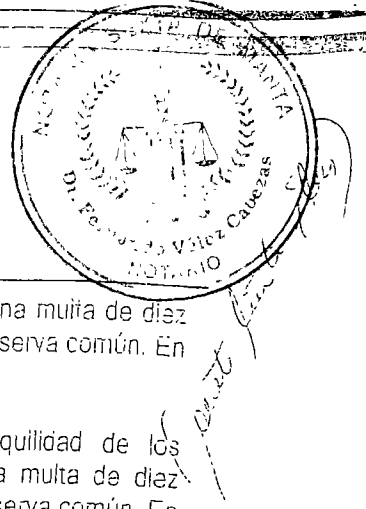
Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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.

0000063401

CONDOMINIO VILLAVENTURA



El incumplimiento de cualquiera de éstas 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.

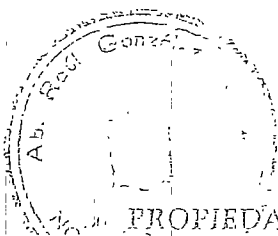
Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

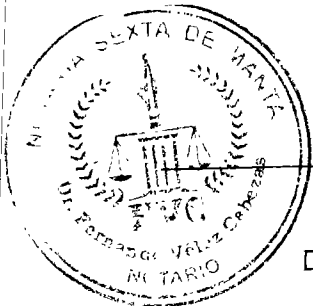
Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación,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

CAPITULO V

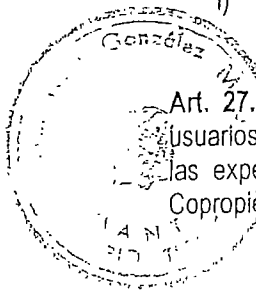
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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 petición 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 anticresis 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 emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos 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



0000063402

CONDOMINIO VILLAVENTURA



Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera 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.

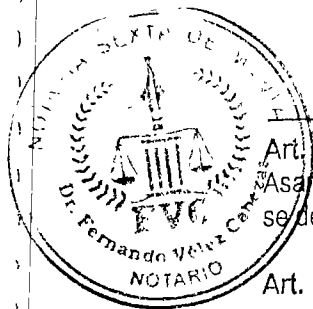
Es obligación de todos los copropietarios de la urbanización, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

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 fije 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 domino 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 la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se 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 periodo 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.

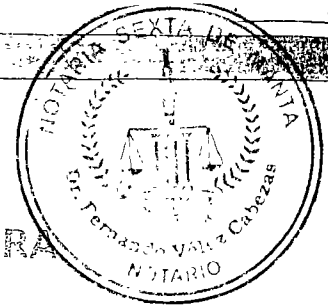
Art. 41.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos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

0000063403

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 alícuotas 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 justificar encontrarse 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 alícuotas (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.

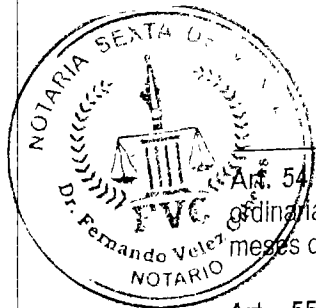
Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

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.

(Punto final y Seal)

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 concurran 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, inclusive 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.

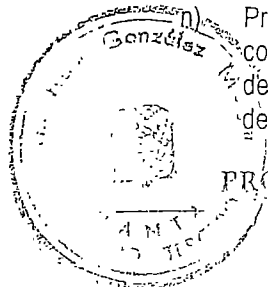
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



0000063404
CONDOMINIO VILLAVENTURA



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 le presentaren 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 comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del 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 aquéllos 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 renunciaciones 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.



CONDOMINIO VILLAVENTURA

Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización;

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.

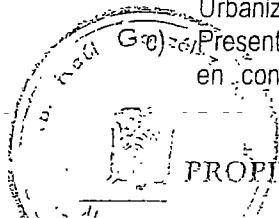
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- 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, dirimir 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 aquéllas 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 periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere 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.

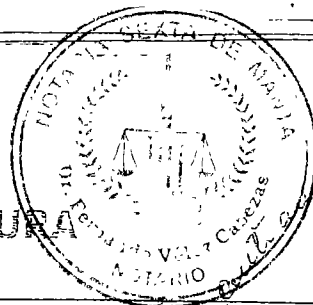
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- 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



0000063405

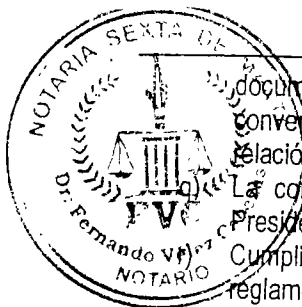
CONDOMINIO VILLAVENTURA



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;
- o) 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

CONDOMINIO VILLAVENTURA



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;

La correspondencia de la administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

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 precautelar 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, contratará 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 órganos 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, 1/119, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

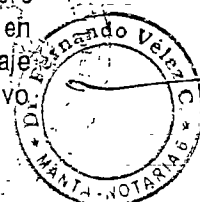
CAPÍTULO IX

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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



0000063406
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,

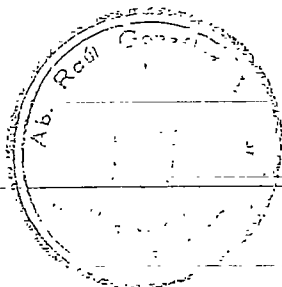
Manta, Junio 12 del 2,008

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

DOY FE: Que el documento que en este
se otorga, es la determinación de
documentos que se otorga con publicidad
que me ha presentado para su consigna.

Manta, 16 JUL 2018

Dr. Fernando Velaz Barrios
Notario Público Sur
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063407



1 por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá ~~cargar~~ a
2 la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA**
3 **DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las
4 partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian
5 domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los
6 jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía
7 coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte
8 deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los
9 recursos que pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA**
10 **SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen
11 parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos
12 habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su intervención el
13 representante legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del
14 Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de
15 impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio; entre otros.
16 **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo
17 establecido en el Artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de
18 los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la
19 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este
20 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la
21 validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su
22 naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes
23 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada
24 **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula Trece guión Mil Novecientos**
25 **Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del Foro de Abogados del Consejo**
26 **de la Judicatura.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública
27 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a las
28 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en forma clara





1 e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
2 Notaria de todo lo cual doy fe.-

3
4 
5 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**
6 **C.I. No. 1307451953**

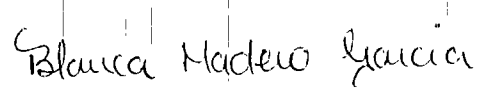


7 **APODERADA ESPECIAL BANCO DEL PACIFICO S.A.**
8 **RUC 0990005737001**

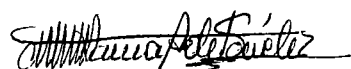
9 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**
10 **TELEFONO 043731500**

11 
12
13 **DR. HECTOR JULIO SANTANA DELGADO.-**
14 **C.C. No. 1304296476**

15 **Dirección Urb. Villaventura Mz H1, Telef. 0995189566**

16
17 
18 **SRA. BLANCA MERCEDES MADERO GARCIA.-**
19 **C.C. No. 0917372591**



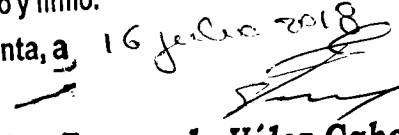
20
21 
22 **ING. NAVIRA GISSELA ANGULO MURILLO.-**
23 **C.C. No. 0802191734**

24 **Dirección Calle 16 entre Ave. 35 y 36**
25 **Telef.0995886846**

26
27 
28 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 16 julio 2018


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

0000063408

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2399

Número de Repertorio:

4940

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

1.- Con fecha Veinte y cinco de Julio de Dos Mil Dicciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2399 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0802191734	ANGULO MURILLO NAVIRA GISSELA	COMPRADOR
0917372591	MADERO GARCIA BLANCA MERCEDES	VENDEDOR
1304296476	SANTANA DELGADO HECTOR JULIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1292701098	14593	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha . 25-jul./2018

Usuario: marcelo_zamoral

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 25 de julio de 2018

