

0000096355

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: 3637

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9115

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 18 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: sábado, 18 de noviembre de 2017 12:02

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1307951838	BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO	SOLTERA	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1707021901	MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de noviembre de 2017
 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
1292701119	13/04/2009 0:00:00	13590		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA G-9, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA.

Consta de Planta baja, se la ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, 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 cubierta de la misma Vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda.

POR EL NORTE. Lindera con Patio G-9 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,10m; desde este punto ángulo 270° con 1,40m.; desde este punto ángulo 90° con 3,30m.

POR EL SUR. Lindera con Patio G-9 de la misma Vivienda en 6,40m.

POR EL ESTE: Lindera con Patio G-9 en 10,70m.

POR EL OESTE: Lindera con avenida principal en 9,30m.

AREA: 65,20m2.

PATIO G-9.

POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo.

POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda.

POR EL NORTE. Lindera con calle G en 8,55m.

POR EL SUR. lindera con Vivienda H-1 y H-2 en 8,55m.

POR EL ESTE: Lindera con Vivienda G-8 en 16,00m.

POR EL OESTE. Lindera con avenida principal y misma vivienda comenzando desde el norte hacia el Sur en 4,70m.; desde este punto 90° con 3,10m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde este punto ángulo 270° con 3,30m., desde este punto ángulo 270° con 10,70m.; desde este punto ángulo 270° con 6,40m.; desde este punto ángulo 90° con 2,00m.

AREA: 71,60m2.

La Vivienda G-9 tiene un total de Area Neta (m2):136,80, Alicuota %: 0,0066, Area de terreno (m2). 184,25, Area Comun (m2). 82,54, Area Total (m2):.219,34.

SOLVENCIA: La Vivienda G-9 del Condominio Villaventura, a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

Dirección del Bien: CONDOMINIO VILLAVENTURA.

Solvencia: La Vivienda G-9 del Condominio Villaventura, a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

Impreso por: mayra_cavallos

Sigre

sábado, 18 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3637

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9115

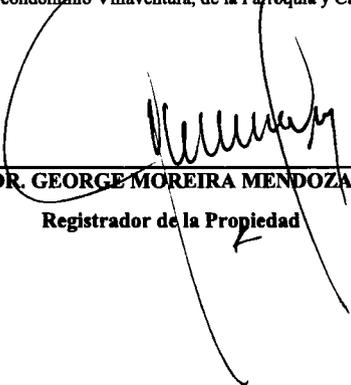
Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 18 de noviembre de 2017

5.- Observaciones:

Compraventa de un bien inmueble Vivienda G-9, del condominio Villaventura, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000096356



Factura: 003-001-000009452



20171308004001174

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004001174

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (9:02)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707021901
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307951838
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	YASMIN BARBERAN VILLIGUA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307951838

OBSERVACIONES:

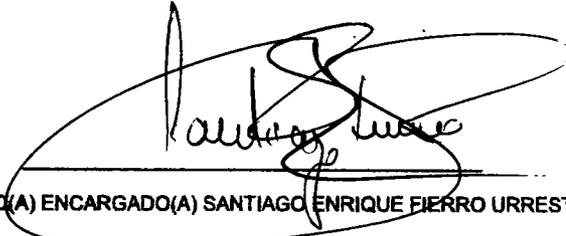
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004001174

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (9:02)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707021901
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307951838
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	YASMIN BARBERAN VILLIGUA
N° IDENTIFICACIÓN DEL	1307951838

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP



Factura: 003-001-000009453

0000096357



20171308004P03096

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

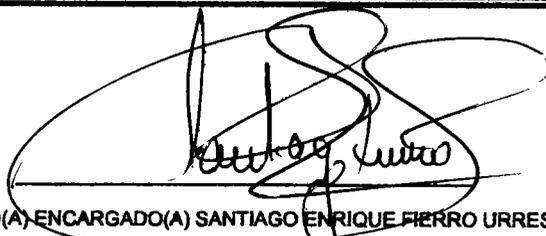
Escritura N°:		20171308004P03096					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (9:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipe Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707021901	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipe Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307951838	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		CONDOMINIO VILLAVENTURA DEL CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		50000.00					

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (9:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

0000096358



PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA
OTORGA: EL ARQUITECTO CÉSAR AUGUSTO MANTILLA
NAVARRETE; A FAVOR DE LA SEÑORITA YASMÍN DEL
ROCÍO BARBERÁN VILLIGUA.-

CUANTÍA: USD \$ 50,000.00; Y, AVALUO: USD\$ 52,520.30

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE:
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

OTORGA: LA SEÑORITA YASMÍN DEL ROCÍO BARBERÁN
VILLIGUA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA
ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes catorce de noviembre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte el Arquitecto **CÉSAR AUGUSTO MANTILLA NAVARRETE**, de estado civil divorciado, de cincuenta y cinco años de edad, de profesión Arquitecto, teléfono: 0999230191, correo: cesarmantillanavarrete@gmail.com, domiciliado en Los Cerezos No. 66156 y Avenida Real Audiencia en la ciudad de Quito y de

Botif

tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominara "EL VENDEDOR"; por otra parte, la señorita YASMÍN DEL ROCÍO BARBERÁN VILLIGUA, de estado civil soltera, de cuarenta años de edad, de ocupación empleada publica, correo: jazminbarberan@hotmail.com, teléfono: 052678270 y 0987224031, domiciliada en Urbanización Ciudad del Sol manzana Q villa 15 del cantón Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominaran "LA COMPRADORA y DEUDORA HIPOTECARIA"; y, por otra parte, el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la señora AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, como acredita con la copia notarizada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y dos años de edad, de ocupación Ingeniera, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará "EL BANCO o ACREEDOR". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y,

0000096359

autorizándose de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles de la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y Gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:**

COMPRAVENTA.- PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el Arquitecto CÉSAR AUGUSTO MANTILLA NAVARRETE, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte, la señorita YASMÍN DEL ROCÍO BARBERÁN VILLIGUA, por sus propios y personales derechos, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente, de estado civil divorciado y soltera respectivamente, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara LA **PARTE VENDEDORA** que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Vivienda G-9, del Condominio VILLAVENTURA, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, consta de Planta baja, se la ha planificado con los siguientes ambientes:

Sala, comedor, cocina, 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 cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda; POR EL NORTE: Lindera con Patio G-9 de la misma vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en 3,10 metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 1,40 metros; desde este punto ángulo noventa grados con 3,30 metros; POR EL SUR: Lindera con patio G-9 de la misma vivienda en 6,40 metros; POR EL ESTE: Lindera con patio G-9 en 10,70 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con avenida principal en 9,30 metros. **ÁREA**: 65,20 metros cuadrados. **PATIO G-9**: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda; POR EL NORTE: Lindera con calle G en 8,55 metros; POR EL SUR: Lindera con vivienda H-1 y H-2 en 8,55 metros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda G-8 en 16,00 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con avenida principal y misma vivienda comenzando desde el Norte hacia el Sur en 4,70 metros; desde este punto noventa grados con 3,10 metros; desde este punto ángulo noventa grados con 1,40 metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 3,30 metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 10,70 metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 6,40 metros; desde este punto ángulo noventa grados con 2,00 metros. **ÁREA**: 71,60 metros cuadrados. La vivienda G-9 tiene un total de Área Neta (m²): 136,80, Alicuota %: 0,0066, Área de terreno (m²) 184,25, Área común (m²) 82,54, Área total (m²): 219,34. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral número 1-29-27-01-119 del

0000096360

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el diecinueve de marzo del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de junio del año dos mil nueve. **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.- **CUARTA: PRECIO, FORMA DE PAGO Y**

AVALUO.- El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD\$50.000,00) valor que la COMPRADORA ha pagado, paga y pagará de la siguiente manera: A la presente fecha la COMPRADORA ha cancelado la suma de: VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$ 20.000,00), el valor restante por pagar, esto es, la suma de

TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$ 30.000,00) cancelará mediante crédito

hipotecario que concederá el BANCO PICHINCHA C.A. a su favor. El Avalúo objeto de este contrato está dado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD - Manta es de CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE**

VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del

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

HIPOTECARIA”.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora YASMÍN DEL ROCÍO BARBERÁN VILLIGUA es el propietaria del inmueble consistente en una vivienda G-9, del Condominio VILLAVENTURA, consta de Planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio máster con baño, dos dormitorios y baño general; ubicada en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Con la clave catastral 1-29-27-01-119.- **Uno punto Uno.-** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de Compraventa, que a su favor hiciera el Arquitecto César Augusto Mantilla Navarrete, según se desprende en la primera parte de este instrumento, a título de compraventa.- **Uno punto dos.-** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **PLANTA BAJA:** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda; POR EL NORTE: Lindera con Patio G-9 de la misma vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,10 metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 1,40 metros; desde este punto ángulo noventa grados con 3,30 metros; POR EL SUR: Lindera con patio G-9 de la misma vivienda en 6,40 metros; POR EL ESTE: Lindera con patio G-9 en 10,70 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con avenida principal en 9,30 metros. **ÁREA:** 65,20 metros cuadrados. **PATIO G-9:** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda; POR EL NORTE: Lindera con calle G en 8,55 metros; POR EL SUR: Lindera con vivienda H-1 y H-2 en 8,55 metros; POR EL ESTE:

0000096362

Lindera con vivienda G-8 en 16,00 metros; y, POR EL OESTE:
Lindera con avenida principal y misma vivienda comenzando desde el Norte hacia el Sur en 4,70 metros; desde este punto noventa grados con 3,10 metros; desde este punto ángulo noventa grados con 1,40 metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 3,30 metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 10,70 metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 6,40 metros; desde este punto ángulo noventa grados con 2,00 metros. ÁREA: 71,60 metros cuadrados. La vivienda G-9 tiene un total de Área Neta (m2): 136,80, Alicuota %: 0,0066, Área de terreno (m2) 184,25, Área común (m2) 82,54, Área total (m2): 219,34. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA**

Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del

inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS.-** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señorita YASMÍN DEL ROCÍO BARBERÁN VILLIGUA, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el

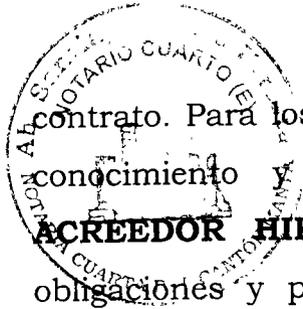
obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con

0000096364

esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufiere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera

de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este

0000096365



contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA**

HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)**

La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)**

Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.

OCTAVA.- CUANTÍA: La cuantía del presente contrato por su

naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta

0000096366

y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN**.- En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN**: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO**: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto

de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-



0000096367

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de controversias, **la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

9
Notario
CÉSAR AUGUSTO MANTILLA NAVARRETE
C.C. No. 1707021901


Arq. CÉSAR AUGUSTO MANTILLA NAVARRETE
C.C.No. 1707021901

Yasmín B.V

YASMÍN DEL ROCÍO BARBERÁN VILLIGUA
C.C.No. 1307951838

Amanda Rocio Zambrano Ruiz

AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ
Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

Santiago Fierro Urresta

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA



0000096368

10/25/2017 11:28

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-27-01-119	184,26	52520,30	297076	681421
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1707021901	MANILLA NAVARRETE CÉSAR AUGUSTO	COND VILVAVENTURA VIV G-9 (PB P)	Impuesto principal			525,20	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			157,56	
			TOTAL A PAGAR			682,76	
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1307951838	BARBERAN VILLAGUA YASMIN DEL ROCIO	NA				0,00	
			SALDO			0,00	

EMISION: 10/25/2017 11:28 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



10/25/2017 11:29

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-27-01-119	184,26	52520,30	297077	681422
VENDEDOR			UTILIDADES				
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1707021901	MANILLA NAVARRETE CÉSAR AUGUSTO	COND VILVAVENTURA VIV G-9 (PB P)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			113,72	
			TOTAL A PAGAR			114,72	
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				VALOR PAGADO	
1307951838	BARBERAN VILLAGUA YASMIN DEL ROCIO	NA				114,72	
			SALDO			0,00	

EMISION: 10/25/2017 11:29 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Cundinamarca
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. Alía y Calle 9 - Telef: 2611 - 479 / 2611 - 477

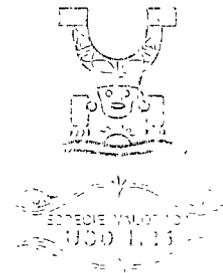
No. 0657278

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION		AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-29-27-01-119	184,26	\$ 34 656,66	COND VILVAVENTURA VIV G-9(P)P P		2017	304931	657278
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO		1707021901	CONCEPTO				
10/13/2017 12:00		SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR	Costa Judicial				
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL				

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 13,96	\$ 1,15	\$ 15,01
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 3,24		\$ 3,24
MEJORAS 2012	\$ 2,82		\$ 2,82
MEJORAS 2013	\$ 5,11		\$ 5,11
MEJORAS 2014	\$ 5,40		\$ 5,40
MEJORAS 2015	\$ 0,05		\$ 0,05
MEJORAS 2016	\$ 0,33		\$ 0,33
MEJORAS HASTA 2010	\$ 46,00		\$ 46,00
TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,93		\$ 6,93
TOTAL A PAGAR			\$ 84,89
VALOR PAGADO			\$ 84,89
SALDO			\$ 0,00

10/13/2017 3 04

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 008315

DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION

MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO

COND. VILLAVENTURA VIV G-9 (PB.P)

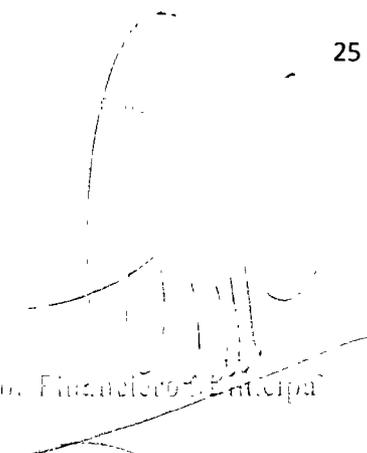
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$52520.30 CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES 30/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

ELABORADO: DANIEL SILDARRIAGA

25 DE OCTUBRE DEL 2017


Director Financiero Municipal

0000096370



INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

Manta

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 27-10-2017

Nº CONTROL: 0001492



PROPIETARIO: DIR. MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO URBANO

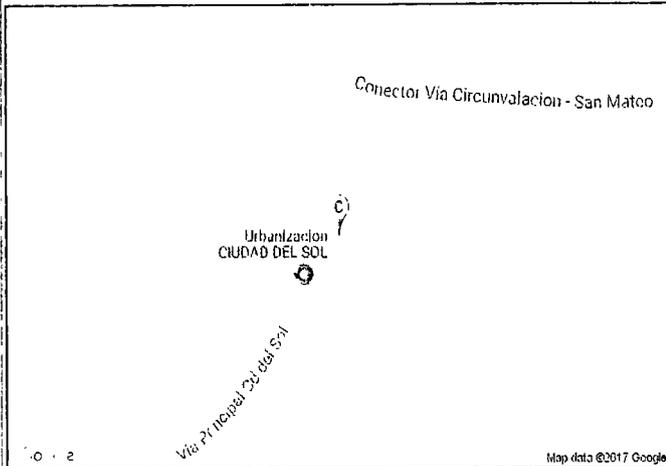
UBICACIÓN: COND. VILLAVENTURA VIV. G-9 (PB.P)

C. CATASTRAL: 1292701119

PARROQUIA: MANTA



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0082387

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)

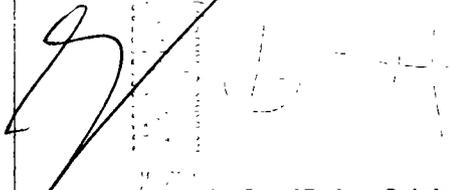
FRENTE:

ATRÁS:

C. IZQUIERDO:

DERECHO:

ÁREA TOTAL: 184,25 m²



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

"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.



1292701119V8V

OBSERVACIÓN

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



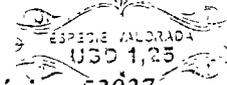
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 146758

Nº 0146728

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 53037

Fecha: 20 de octubre de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-29-27-01-119

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,80	M2
Área Comunal:	82,5400	M2
Área Terreno:	184,2600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1707021901	MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11976,90
CONSTRUCCIÓN:	40543,40
	<u>52520,30</u>

Son: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 20/10/2017 11:50:10

525.20

157.56

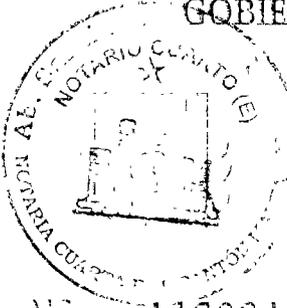
682.76

117.53

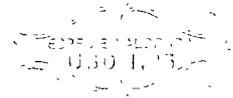
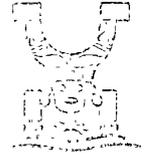
800.29

0000096371

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



NE 117231



ACTO PÚBLICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO

25 OCTUBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1292701119: COND.VILLAVENTURA VV.G-9(PB.P)

Manta, veinte y cinco de octubre de dos mil diecisiete

Vertical text on the left side of the page, partially obscured by a signature, likely containing identification or registration information.





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

Ficha Registral-Bien Inmueble

13590



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17020705, certifico hasta el día de hoy 11/10/2017 9:19:46, la Ficha Registral Número 13590.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1292701119 Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: lunes, 13 de abril de 2009 Parroquia. MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal
Dirección del Bien: CONDOMINIO VILLAVENTURA.

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA G-9, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA.

Consta de Planta baja, se la ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, 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 cubierta de la misma Vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda.

POR EL NORTE. Lindera con Patio G-9 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,10m; desde este punto ángulo 270° con 1,40m.; desde este punto ángulo 90° con 3,30m.

POR EL SUR. Lindera con Patio G-9 de la misma Vivienda en 6,40m.

POR EL ESTE: Lindera con Patio G-9 en 10,70m.

POR EL OESTE: Lindera con avenida principal en 9,30m.

AREA: 65,20m².

PATIO G-9.

POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo.

POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda.

POR EL NORTE. Lindera con calle G en 8,55m.

POR EL SUR. lindera con Vivienda H-1 y H-2 en 8,55m.

POR EL ESTE: Lindera con Vivienda G-8 en 16,00m.

POR EL OESTE. Lindera con avenida principal y misma vivienda comenzando desde el norte hacia el Sur en 4,70m.; desde este punto 90° con 3,10m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde este punto ángulo 270° con 3,30m., desde este punto ángulo 270° con 10,70m.; desde este punto angulo 270° con 6,40m.; desde este punto ángulo 90° con 2,00m.

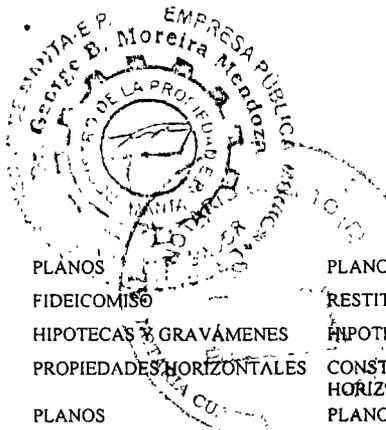
AREA: 71,60m².

La Vivienda G-9 tiene un total de Area Neta (m²):136,80, Alicuota %: 0,0066; Area de terreno (m²). 184,25/Area Comun (m²):82,54, Area Total (m²):219,34.

SOLVENCIA: La Vivienda G-9 del Condominio Villaventura, a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751	29/nov /1990	2 337	2 339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213	24/ene /1991	1 108	1 113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355	17/feb /2003	3 588	3 615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077	16/jun /2003	4 736	4 762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15	19/sep /2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26	30/jul /2004	143	225
PLANOS	PLANOS	27	11/oct /2007		



0000096372

PLANOS	PLANOS	3	11/ene/2008	13	34
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14	03/mar/2008	445	520
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	325	25/mar/2008	4 179	4 204
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	21/jul/2008	558	713
PLANOS	PLANOS	20	21/jul/2008	316	328
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	511	14/abr/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	1671	08/jun/2009	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 14] 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 / 14] 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:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000985	COMPANIA CONMANABI	CASADO(A)	MANTA	



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



VENDEDOR 1300397708 COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 1301459556 MOREIRA MACÍAS 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 / 14] 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. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S A. CERCADOS	NO 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



0000096373

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 14] 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	80000000000266	COMPAÑIA 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 / 14] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003 Número de Inscripción: 1577 Tomo.1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3871 Folio Inicial 447
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 478
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

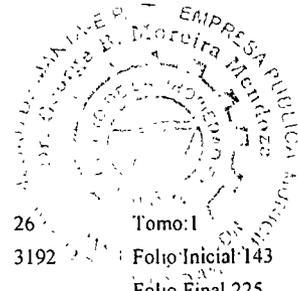
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	800000000004451	COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000962	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000961	COMPAÑIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000592	COMPAÑIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000589	COMPAÑIA CONSERVIGESA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

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



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



Registro de : PLANOS

[6 / 14] 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	Cedula/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 / 14] PLANOS

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007

Número de Inscripción: 27

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5023

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

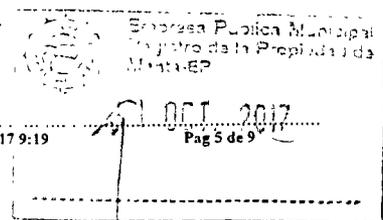
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BANCO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPANIA ELART S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
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



0000096374

[8 / 14] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 de enero de 2008

Número de Inscripción: 3

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 172

Folio Inicial 13

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 34

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APODERADO	800000000000975	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA	
APODERADO	800000000000266	COMPAÑIA 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 / 147] FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 03 de marzo de 2008

Número de Inscripción: 14

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1101

Folio Inicial 445

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 520

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

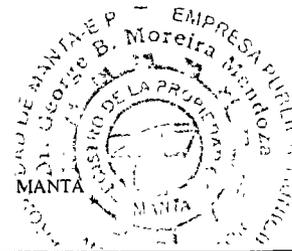
Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato.Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.,Compañía Elart S.A.Estrategas Inmobiliarios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

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

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



FIDEICOMISO 800000000000265 FIDEICOMISO EL CERCADO S A NO DEFINIDO



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 / 14] 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	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	
GRAVADO- DEUDOR	800000000000589	COMPAÑIA CONSERVIGESA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

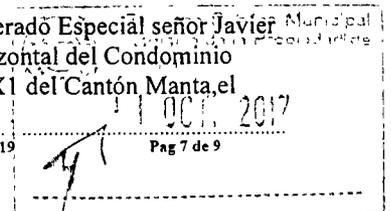
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	26	30/jul /2004	143	225
PLANOS	27	11/oct /2007	1	1

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[11 / 14] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008 **Número de Inscripción:** 15 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3831 **Folio Inicial 558**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final 713**
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



0000096375

mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaria Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

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

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

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

[12 / 14] PLANOS

Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008 **Número de Inscripción:** 20 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3832 Folio Inicial 316
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 328
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 14 de abril de 2009 **Número de Inscripción:** 511 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2189 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de marzo de 2009
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca. En la que cancelan la Vivienda G-9 de del Condominio Villaventura

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

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



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



ACREEDOR 80000000000289BANCO DEL PACIFICO S A NO DEFINIDO
 HIPOTECARIO
 DEUDOR 80000000000266COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSANO DEFINIDO
 HIPOTECARIO
 DEUDOR 80000000000589COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A NO DEFINIDO
 HIPOTECARIO



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 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 08 de junio de 2009 / **Número de Inscripción:** 1671 **Tomo:** 1
 Nombre del Cantón: MANTA / **Número de Repertorio:** 3264 **Folio Inicial:** 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA / **Folio Final:** 1
 Cantón Notaría: MANTA /
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de marzo de 2009
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707021901	MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	0909398414	SALAZAR MOSQUERA BETTY ESTHER ALEXANDRA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000016219	COMPAÑIA VILLA VENTURA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000012619	COMPAÑIA EL CERCADO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	14

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 : 9:19:46 del miércoles, 11 de octubre de 2017

A petición de: MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO

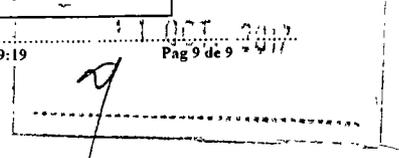
Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



0000096376



CONDOMINIO VILLAVENTURA

Manta, 26 de octubre del 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por la presente tengo a bien certificar que el señor CÉSAR AUGUSTO MANTILLA NAVARRETE con cédula No. 170702190-1 quien es propietario de la casa G-9 de Condominio Villaventura se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de octubre del 2017.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Dr. Ricardo Moreno Solórzano
PRESIDENTE DE CONDOMINIO VILLAVENTURA

Factura: 001-001-000000230



20171308003C02882

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171308003C02882

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA POSESION DEL DIRECTORIO DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA PERIODO 2016-2017 Y CEDULAS y que me fue exhibido en 6 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 6 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 20 DE OCTUBRE DEL 2017, (10:31).

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 7232-DP13-2Q17-KP

0000096377



ACTA DE POSESION DEL DIRECTORIO DEL CONDOMINIO VILVAVENTURA PERIODO 2016-2017

En la ciudad de Manta a los veintiséis días del mes de octubre del año dos mil dieciséis siendo las 20H00 se dio inicio al acto de posesión del Directorio que regirá durante el periodo 2016-2017. La Junta directiva del condominio Villaventura queda precedida por el sr. Ricardo Moreno Solórzano como presidente del condominio.

De esta forma el presidente acepta el cargo por el periodo establecido.

Ricardo Moreno Solórzano

PRESIDENTE

David Arauz Joza

SECRETARIO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

26 OCT 2017

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Tercera Suplente (E)
Manta - Ecuador

ACTA DE POSESION DEL DIRECTORIO DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA PERIODO 2016-2017



En la ciudad de Manta a los veintiséis días del mes de octubre del año dos mil dieciséis siendo las 20H00 se dio inicio al acto de posesión del Directorio que regirá durante el periodo 2016-2017. La Junta directiva del condominio Villaventura queda conformada de la siguiente manera.:

Ricardo Moreno Solórzano

PRESIDENTE

Karina Bowen Brito

VICEPRESIDENTA

Julio Diaz Yong

TESORERO

David Arauz Joza

SECRETARIO

Hugo Soriano Ponce

PRIMER VOCAL

Maria Resabala

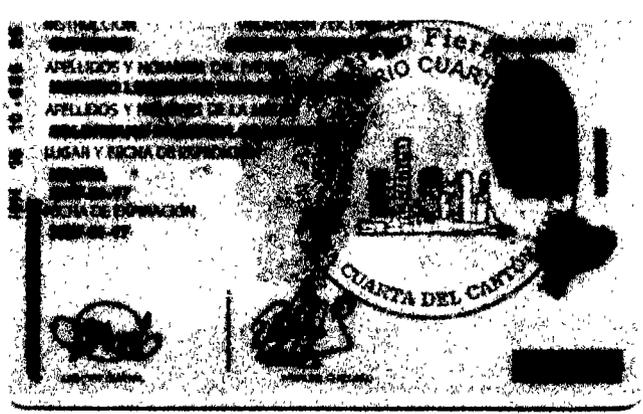
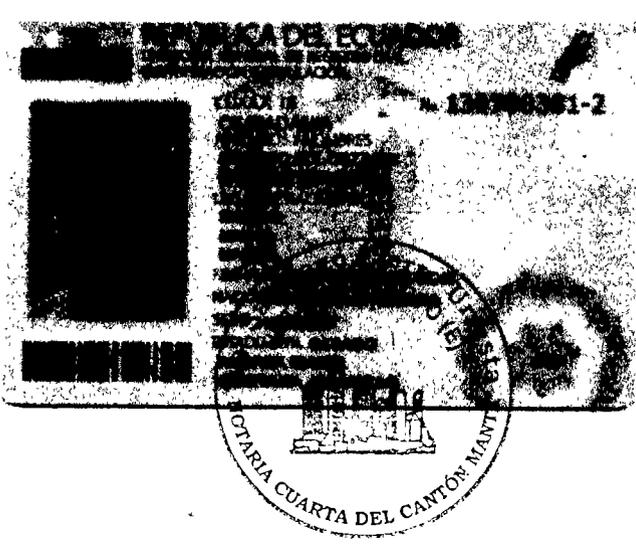
SEGUNDO VOCAL

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

26 OCT 2017

.....
Abg. Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Tercera Suplente (E)
Manta - Ecuador



0000096378

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

061
JUNTA N°

061-016
NOMBRE

1307003812
CÉDULA

MORENO SOLÓRZANO RICARDO BERLANNI
APELLIDOS Y NOMBRES

MAMAY
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

TAMBE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1



[Handwritten signature]

SECRETARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA (Set)



PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Manta, Enero 25 de 2008


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

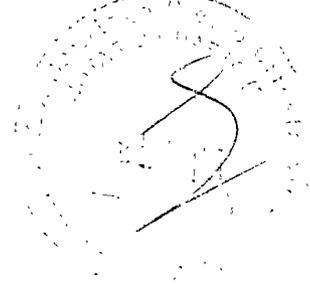
Con fecha de Enero 25 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 056-DPUM-MCS P.H. # 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director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

Manta, Enero 25 de 2008.




Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

0000096379



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLAVENTURA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA "URBANIZACION VILLAVENTURA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACION VILLAVENTURA.- La "Urbanización Villaventura" está compuesta por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 119 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 parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal de la "Urbanización 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 de la "Urbanización 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 corresponda al titular de la vivienda.

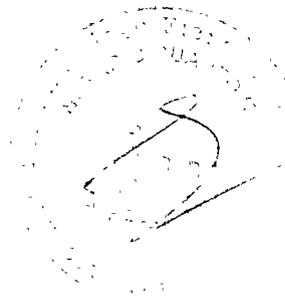
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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 de la "Urbanización Villaventura", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

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

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unida 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 bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER 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 dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.



CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de la "Urbanización Villaventura", 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 de la "Urbanización Villaventura"

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 de la "Urbanización Villaventura", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes de la "Urbanización 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 de la "Urbanización 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 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, cárteles, 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;
- 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 ú 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.

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.
 - s) 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.
 - t) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus alcúotas 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

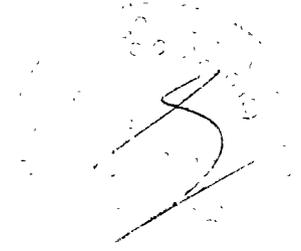
- a) La seguridad de la Urbanización Villaventura estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren 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.
- 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.
 - Indicará 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 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 domesticos 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.

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 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. 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.

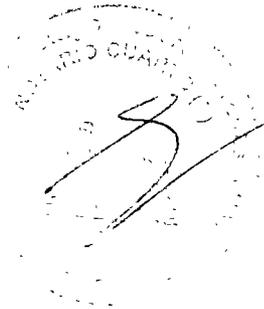
Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

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.

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.

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.

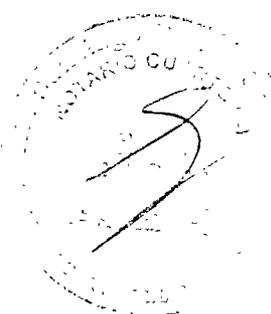
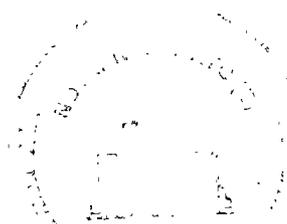
CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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.

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 dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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.

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

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

Art. 56 - QUORUM - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal



quórum se hará una segunda convocatoria; la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

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

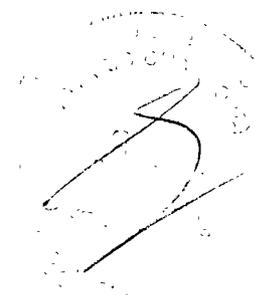
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General 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;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,



- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración ; y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período 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:

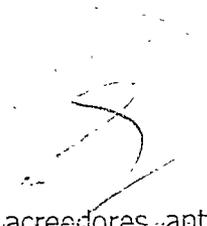
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento 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 período 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 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 documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
 - q) La correspondencia de la administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a 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 de la Urbanización 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.

0000096390



CAPITULO IX
SOLUCION DE CONFLICTOS

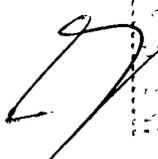
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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.

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 de la Urbanización Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2,008.


Ab. Santiago Fierro Urteaga
Notario Cuarto (E)
Notaria Cuarta del Cantón Manta

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707021901

Nombres del ciudadano: MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MANTILLA CALDERON CESAR AUGUSTO

Nombres de la madre: NAVARRETE ROSA CLEMENCIA

Fecha de expedición: 20 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-068-97135



177-068-97135

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

Documento firmado electrónicamente



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



CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANTILLA NAVARRETE
CESAR AUGUSTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1962-10-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N. 170702190-1



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MANTILLA CALDERON CESAR AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NAVARRETE ROSA CLEMENCIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
RUMINAHUI
2016-05-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-05-20

V2443V4242



[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
FINA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



060
JUNTA No

060 - 008
NÚMERO

1707021901
CÉDULA

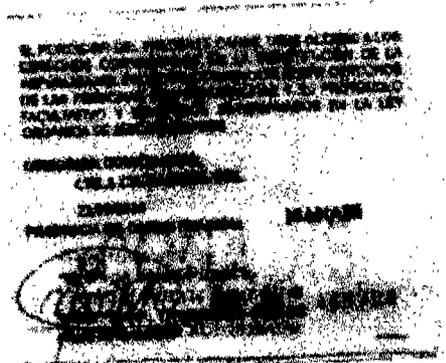
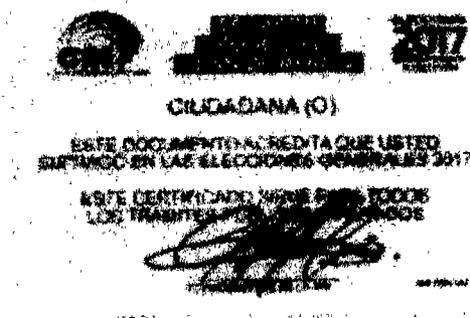
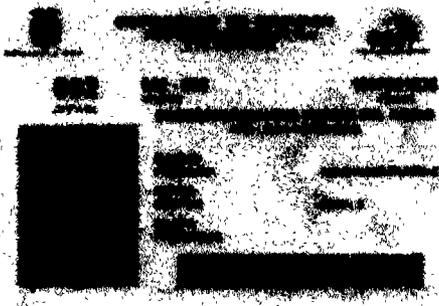
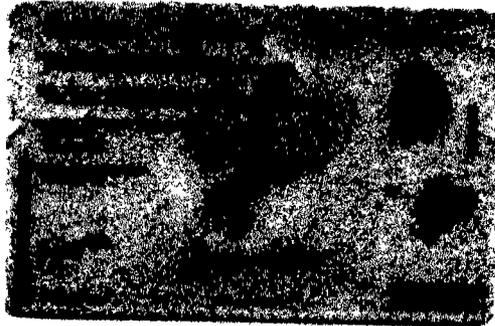
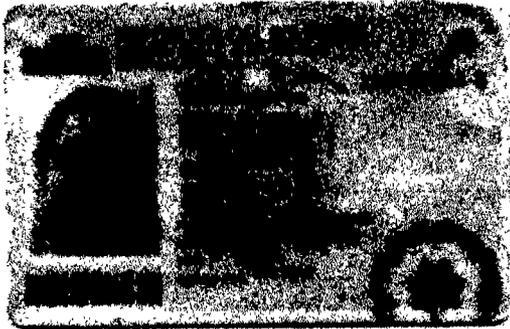
MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA
PROVINCIA CI
QUITO
CANTÓN ZI
COTACOLLAO
PARROQUIA

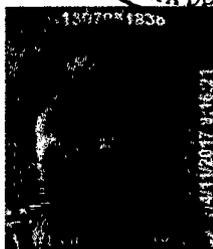


[Handwritten signature]
Firma del Jefe de la Oficina de Registro Civil





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Yasmin B. V.

Número único de identificación: 1307951838

Nombres del ciudadano: BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO

Condición del cedulao: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BARBERAN SOLORZANO RAMON ULISES

Nombres de la madre: VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES

Fecha de expedición: 25 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

[Handwritten signature]
SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 170-068-97394



170-068-97394

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1307951838

Nombre: BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 67%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-068-97563



170-068-97563



0000096393



Factura: 004-002-000028928



20171701026P01269



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (9:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

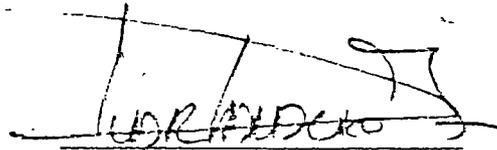
Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (9:37)						

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000096394

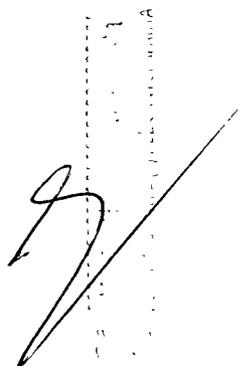
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 2032-DP17-2017-VS





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2017	17	01	26	P01269
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.B.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO (18) DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, DOCTORA MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO, Notaria Vigésima Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número dos cero tres dos guion DP uno siete guion dos mil diecisiete guion VS, de fecha veinte y dos de febrero del dos mil diecisiete, suscrito por el Doctor Hernan Calisto M, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece, el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, mayor de edad, de estado civil casado, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y

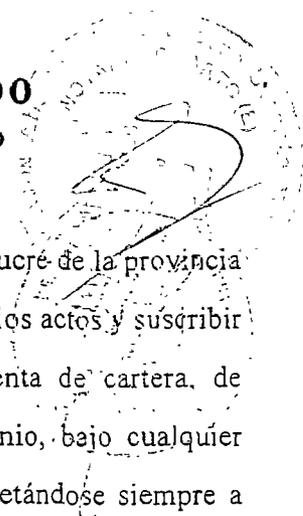
0000096395

voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980-980), a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, y con conocimiento del Presidente del Banco, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los



2
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS)

0000096396

Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO****NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**

correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos;

0000096397

TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. TERCERA.- PLAZO.- El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. CUARTA.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. QUINTA.-



4

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

CUANTIA.- la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante".- (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

~~Dr. Aurelio Fernando Pozo Crespo~~
c.c. 1703131613

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]
Dra. María del Pilar Palacio Fierro

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

0000096398

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION



CÉDULA DE IDENTIFICACION N° 170313161-3

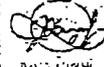
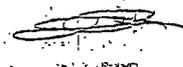
CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: ROZO CRESPO AURELIO FERNANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1960-07-11
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 SUSANA GABRIELA AVILA LARREA

EDUCACION: SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: POZO GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CRESPO MERY

CIUDAD: QUITO
 FECHA DE EMISION: 2017-01-11
 FECHA DE EXPIRACION: 2027-01-11

E4030V4222

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 29 DE ABRIL 2017

035 JUNTA Nº 035-163
 1703131613 CRESPO

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTON
 MARISCAL SUCRE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: ZONA 1



ECUADOR TRANSPARENCIA 2017

CIDUJA AGA 001

ESTE DOCUMENTO CONTIENE QUE ES EL SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODAS LAS INSTANCIAS ELECTORALES Y DEPENDIENTES



[Handwritten signature]

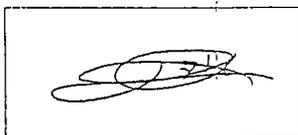
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 15 y en el 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es fiel al documento exhibido en original ante mí.

C. No. a *[Handwritten signature]*
 8 JUL 2017
 Dña. MARILYN PAZ PALACIO FIERRO
 DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703131613

Nombres del ciudadano: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LARREA SUSANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: POZO GONZALO

Nombres de la madre: CRESPO MERY

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANDRA CECIBEL BURGOS BODERO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 172-038-54815



172-038-54815

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



0000096399

ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 5590



QUITO, 21 DE MAYO DEL 2013

PROTOCOLIZACION

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTIA INDETERMINADA

DI: 100 COPIAS

P.R.R.

[Handwritten signature]



6

BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 20 de mayo de 2013

Señor Doctor
Roberto Salgado
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO
Ciudad.-

Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, Gerente General del Banco Pichincha C.A.
Le encarezco se sirva ayudarnos con la protocolización respectiva.

Atentamente,

Dr. Lilian Aróstegui
Mat. 3019

0000096400



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de abril del 2013

Señor.
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 16 de abril del 2013, tuvo el acierto de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 6 del Estatuto social, Gerente General del Banco Pichincha C.A., por el periodo de un año. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido este periodo, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la Ley.

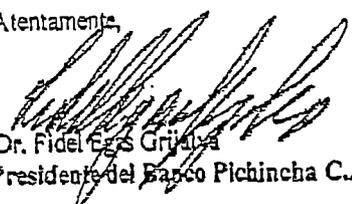
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del Capítulo Quinto de los Estatutos.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibídem.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, # 4 del Registro de la Propiedad de Sva. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. La última codificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3° del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2012.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de continuar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,



Dr. Fidel Erazo Grimalva
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de abril del 2013



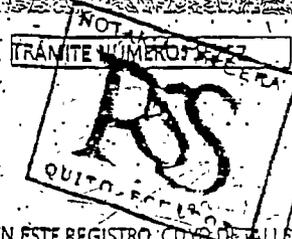
Aurelio Fernando Pozo Crespo
C.c. 1703131613

Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

7

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NUMERO DE REPERTORIO:	16328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/05/2013
NUMERO DE INSCRIPCIÓN:	6954
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/04/2013
FECHA ACERTACION:	17/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1703131613	POZO-CRESPO AURELIO FERNANDO	GERENTE GENERAL	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

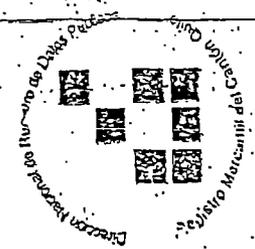
CONST. 11/04/1906 OFI. ANOTACIONES UIO RM 05/05/1906 CAMBIO NOMBRE ESCRITURA 27/03/2006.
NOTARIA 3 UIO RM. 08/08/2006 COD. ESTATUTO 14/08/2012 NOTARIA 3 UIO RM 16/11/2012 TF

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



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

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

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

MARGINADO

... 12 ... Pág. ... 27 ...

En la ciudad de QUITO, provincia de PICHINCHA, hoy día VEINTI Y SEIS de JUNIO de mil novecientos ochenta y siete, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, por

hace lo presente acto del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: AURELIO FERNANDEZ PEREZ CRESPO, nacido en QUITO-PICHINCHA, el 11 de JULIO de 1968 de nacionalidad ECUATORIANA, profesión EMPLEADO PRIVADO, con Cédula N° 178332161-3, domiciliado en QUITO de estado anterior SALTARA, hijo de GENZALE PEREZ y de REBY CRESPO.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: WANCY MAYDEE PRGAÑO DOMINGUEZ, nacida en QUITO-PICHINCHA el 6 de ABRIL de 1968 de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE, Cédula N° 17827689-6, domiciliada en QUITO, de estado anterior SALTARA, hija de ALEXIS PRGAÑO y de WANCY DOMINGUEZ.

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO. FECHA: 19 DE JUNIO DE 1987.

En este matrimonio participaron a su vez...

OBSERVACIONES:

LT
FIRMAS: *[Handwritten signatures]*

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2011

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL
QUITO - PICHINCHA

CERTIFICADO
Que en el presente acto del matrimonio...
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
SECRETARÍA GENERAL
SECRETARÍA DE AREA

4. 7. 2011

[Handwritten signature]

RAZON: Por Sentencia de Divorcio DEL JUEZ QUINTO DE QUITO DE FECHADA. QUITO, 12 de Abril del 2011. se declara DISUELTO el vinculo matrimonial de AURELIO FERNANDO POZO CRESPO con NANCY HAYDEE PROAÑO DOMINGUEZ - Documento que se inscribe con el No. 2011- 21001 - QUITO, 1 de Julio del 2011 / fr-

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente ratificada de los conyugales del presente matrimonio, se declara del tipo ... de ... de 19

Jefe de Oficina

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada ante el NOTARIO REGISTRO SEPTIMO DEL CANTON QUITO de fecha, 21 de Diciembre del 2010, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO y NANCY HAYDEE PROAÑO DOMINGUEZ - Documento que se inscribe con el 2011- 52 QUITO, 19 de Julio del 2011 -

Jefe de Oficina

OTRAS SINSCRIPCIONES O MARCAS COMI-

NOTARIA PUBLICA DEL ...
QUITO - 27 AGO 2011

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSO

2011

4.7.2011

DIRECCION DE LA INSPECCION PROVINCIAL

0000096402

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA

170313161-3

APELLIDOS Y NOMBRES
POZO CRESPO
AURELIO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NANCY HAYDEE
PROANO



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POZO GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO MERY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-12-29

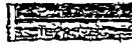
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-29



000494481

[Signature]
Firma del Registrador

[Signature]
Firma del Ciudadano



[Large handwritten mark]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
AL REGISTRAR Y CONSULTAR SU IDENTIFICACIÓN

044-0017
NÚMERO

1703131613
CÉDULA

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

PICHINCHA
PROVINCIA
LA FLORESTA
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
ZONA

[Signature]

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



0000096403

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición de la Doctora Lillian Aróstegui, con matrícula profesional número tres mil diecinueve del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y en CINCO FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón, actualmente a mi cargo, LA NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, que antecede.- Quito, veintiuno de mayo del dos mil trece.-

EL NOTARIO





Es fiel y DÉCIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Protocolización de NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRISPO, Protocolizados hoy ante el suscrito Notario; y, en fe de ello la confiero sellada y firmada en Quito, a veintiuno de mayo del dos mil trece.-

~~RS~~
~~DR. ROBERTO SALGADO SALGADO~~
~~NOTARIO TERCERO~~
~~QUITO ECUADOR~~

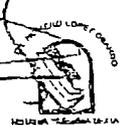


NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que La copia que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en

15 copia(s) 18 JUL 2017

Quito, a

~~DR. MANA DE PILAR PALACIO FIERRO~~
~~NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE~~
~~DEL CANTÓN QUITO~~





TRÁMITE NÚMERO: 28619
NÚMERO DE CERTIFICADO 28619



PETICION:

Que se certifique que el señor **AURELIO FERNANDO POZO CRESPO** consta como Gerente **GENERAL** del Banco Pichincha C.A., con nombramiento del 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil el 17 de mayo del 2013, y que no existe nombramiento posterior a favor de otra persona como Gerente General.-

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma
CERTIFICA:

Que bajo No.6954 del Registro de Nombramientos de diecisiete de mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, por el período de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.".- Quito, a quince de mayo del dos mil diecisiete.- EL REGISTRADOR.-

[Signature]
Dra. Johanna Contreras López

DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 019- RMQ - 2015.-



[Signature]
Resp.pz.-

NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

[Signature]

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Cantón, a

[Signature]
18 JUL 2017

URA MARY LINDA ALFARO FERRERO
No. 1
DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980
DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366 **ABIERTOS:** 292
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA **CERRADOS:** 74


BANCO PICHINCHA C.A.
 Simón Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

16/02/2012
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**
 Usuario: GHRV010311 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA: SESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 51 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es fiel al documento original ante mí.
 13 JUL 2012
 [Firma Notarial]

0000096405

...gó ante mí y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPANÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.** Firmada y sellada en Quito, a dieciocho de julio del dos mil diecisiete.-



Dra. María del Pilar Palacio Fierro
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-068-97770



171-068-97770

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **TERCER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P03096. DOY FE.-**



A handwritten signature in black ink, written over a faint, partially obscured notary stamp. The signature is highly stylized and cursive. The stamp underneath is mostly illegible but appears to contain the name "Santiago Fierro Urresta" and the text "NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN AZUAYA".

0000096407

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: 2017

Número de Inscripción:

3637

Número de Repertorio:

9115

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 Dieciocho de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3637 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307951838	BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO	COMPRADOR
1707021901	MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1292701119	13590	COMPRAVENTA

Observaciones:

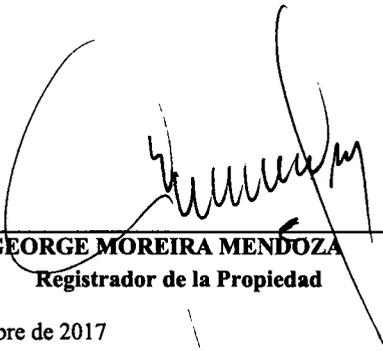
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 18-nov./2017

Usuario: mayra_cevallos

ma



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, sábado, 18 de noviembre de 2017