



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

stacha.

*c.42646
1360907
\$10779676*

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

CONSORCIO EISA S.A.

A FAVOR DE:

OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO

CUANTÍA: USD \$136.864,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR

QUE OTORGA:

OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO

A FAVOR DE:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01471

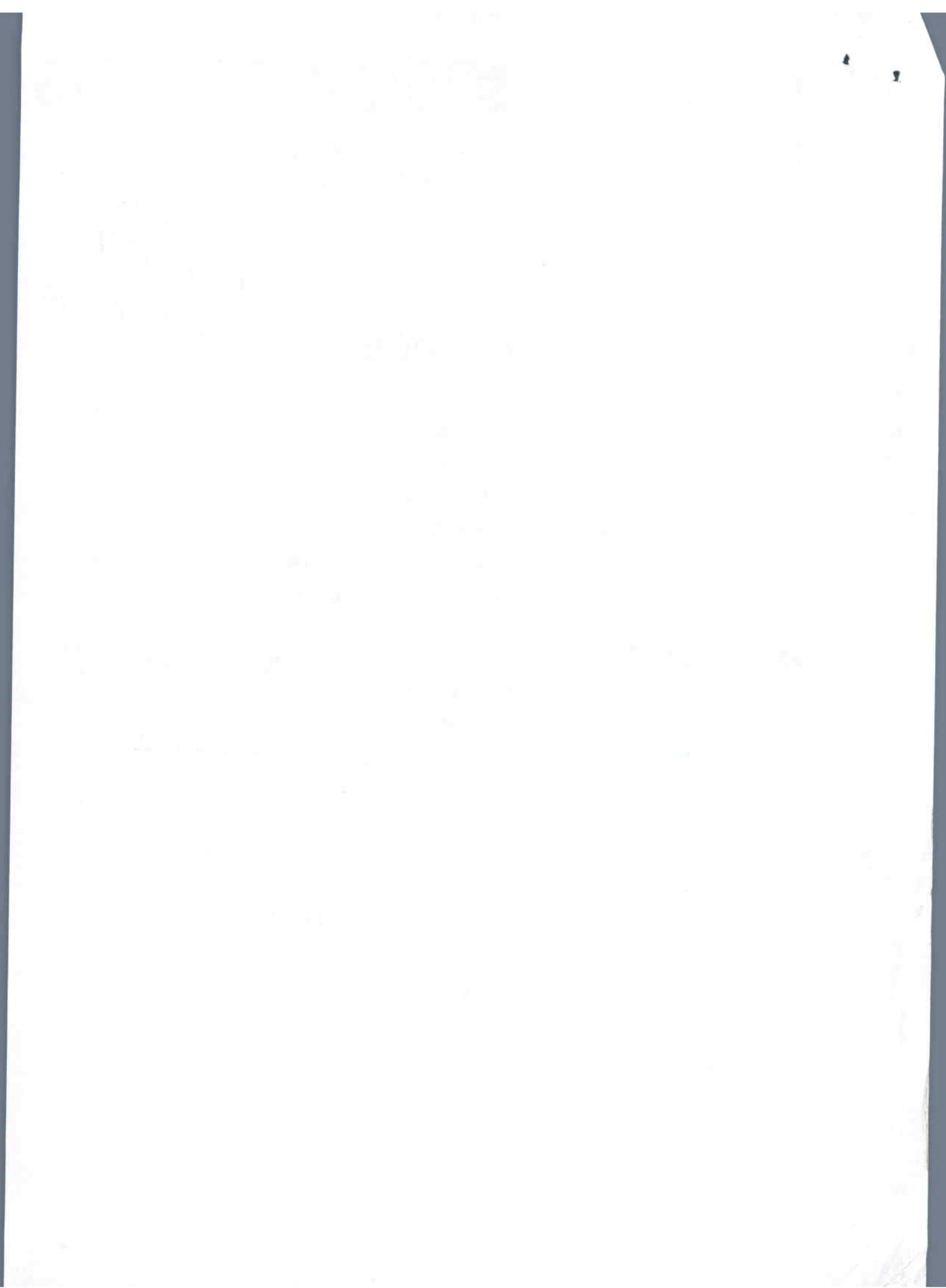
AUTORIZADA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

notariasextamanta@gmail.com



Factura: 002-002-000004638



20161308006P01471

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P01471						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (13:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSORCIO EISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	13017461050 01		VENDEDOR(A)	GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SAN ANDRES ZAMBRANO OSCAR GONZALO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306305150	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	MARIA VERONICA GARCES ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: BARRIO VALLE DEL GAVILAN							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: 136864.00							

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P01471						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCION DE HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS - BEV - MUNICIPALIDADES, ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (13:04)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SAN ANDRES ZAMBRANO OSCAR GONZALO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306305150	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA VERONICA GARCES ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		136864,00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

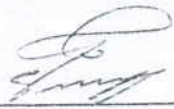
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P01471						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (13:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01471

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000004638

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

10

A FAVOR DE:

11

OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO

12

CUANTÍA: USD \$136.864,00

13

14

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

15

DE ENAJENAR

16

QUE OTORGA:

17

OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO

18

A FAVOR DE:

19

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y

20

CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

21

CUANTÍA: INDETERMINADA

22

KVA

23

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

25 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES VEINTITRES

26 SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

27 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

comparecen: por una parte el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN,



notariasextamanta@gmail.com



1 en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón
2 Chiriboga, Gerente General y por lo tanto representante legal de la
3 **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA**
4 **VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que
5 en copias se agregan; por otra parte, el **CONSORCIO EISA**
6 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, representado por el señor Arquitecto
7 GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de Gerente
8 General de la compañía Escoal Cía. Ltda., y como tal, Representante Legal
9 del Consorcio, tal como lo justifica con la copia de su nombramiento
10 debidamente inscrito y además por encontrarse debidamente autorizado por
11 la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio para la
12 firma del presente contrato de compraventa, según consta de los
13 documentos que se adjuntan como habilitantes; y, por otra parte comparece
14 la señora **MARIA VERONICA GARCES ZAMBRANO**, de estado civil
15 divorciada, por los derechos que representa en su calidad de APODERADA
16 ESPECIAL del señor **OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**,
17 divorciado, tal como se lo justifica con la copia del Poder Especial otorgado a
18 su favor que se adjunta como documento habilitante.- Los comparecientes
19 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en
20 Portoviejo y Manta, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,
21 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en
22 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;
23 y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**
24 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
25 **DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
26 transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su
27 cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente **COMPRAVENTA Y**
28 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 DE ENAJENAR, al tenor de las cláusulas que constan a continuación:

2 **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA:**

3 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de

4 Compraventa: 1.- El **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E**

5 **INMOBILIARIA**, representado por el señor Arquitecto **GONZALO**

6 **OSWALDO ESCOBAR TOALA**, en su calidad de Gerente General de la

7 compañía Escoal Cía. Ltda., y como tal, Representante Legal del Consorcio,

8 tal como lo justifica con la copia de su nombramiento debidamente inscrito y

9 además por encontrarse debidamente autorizado por la Junta General

10 Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio para la firma del presente

11 contrato de compraventa, según consta de los documentos que se adjuntan

12 como habilitantes, parte a la que para efectos de éste contrato se

13 denominará como el **"VENDEDOR"**; y, 2.- La señora **MARIA VERONICA**

14 **GARCES ZAMBRANO**, de estado civil divorciada, por los derechos que

15 representa en su calidad de APODERADA ESPECIAL del señor **OSCAR**

16 **GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, divorciado, tal como se lo justifica

17 con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como

18 documento habilitante, a quien se denominará en adelante como el

19 **"COMPRADOR"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**

20 **DOMINIO.- Uno).** El Vendedor, Consorcio EISA, representado por el señor

21 Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, en su calidad de representante legal y por

22 sus propios derechos, mediante escritura pública otorgada por la Notaría

23 Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en

24 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil

25 ocho, adquirió un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán -

26 Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del

27 Gavilán y San Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente

se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal





1 como lo justifica con la certificación otorgada por la Dirección de
2 Planeamiento Urbano del Municipio de Manta que consta adjunta a dicha
3 escritura, quedando actualmente dicho terreno con las siguientes medidas y
4 linderos generales: Por el Frente: doscientos cincuenta y dos punto sesenta
5 y tres metros con vía que conduce a San Mateo más ciento nueve punto
6 noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta; Atrás: doscientos
7 noventa metros con área donada a Fe y Alegría; Costado Derecho:
8 trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que
9 conduce al Gavilán; Costado Izquierdo: trescientos cincuenta y ocho punto
10 cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de Pedro Reyes.
11 Área total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un
12 decímetro cuadrados. Dos).- Con fecha veintinueve de septiembre del dos
13 mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
14 Manta, los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaria Tercera del
15 cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura
16 se realiza la PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DE LA "URBANIZACIÓN
17 VILLA REAL", Acta de Entrega Recepción. La Promotora Consorcio EISA
18 Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece
19 ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas
20 comunales y verdes, de conformidad a las Ordenanzas Municipales. Área
21 verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con setenta y seis
22 metros cuadrados, área verde número dos superficie dos mil trescientos
23 quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada
24 manzana de la urbanización, manzana "A" área verde A uno superficie
25 cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados manzana A, área
26 verde A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros
27 cuadrados, manzana "B" área verde B uno superficie ochenta y tres con
28 cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 con cincuenta y un metros cuadrados, manzana C área verde C uno
2 superficie setenta y tres con setenta y seis metros cuadrados, manzana C
3 área verde C dos superficie setenta y nueve con cuarenta metros cuadrados,
4 manzana "D" área verde D uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta
5 y seis metros cuadrados, manzana "D" área verde D dos superficie ciento
6 cincuenta y dos metros cuadrados, manzana "E" área verde E uno
7 superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados, manzana "F"
8 área verde F uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana "F"
9 área verde F dos superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros
10 cuadrados, manzana "G" área verde G uno superficie ciento sesenta y dos
11 con veintitrés metros cuadrados, manzana "H" área verde H uno superficie
12 noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados, manzana "I" área verde I
13 uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados,
14 manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros
15 cuadrados. **Tres).- Aclaración:** Con fecha veintiocho de mayo del año dos
16 mil diez, bajo el número de inscripción mil doscientos sesenta y uno, se
17 encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la
18 escritura pública de Aclaración de la Escritura de Aclaración de Linderos,
19 Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar inscrita el treinta
20 de enero del año dos mil ocho, en el sentido de que el Arq. Gonzalo
21 Oswaldo Escobar Toala, compareció a la celebración y otorgamiento de
22 dicha escritura solamente en su calidad de Representante Legal del
23 Consorcio EISA y no por sus propios y personales derechos; la mencionada
24 escritura pública de Aclaración fue celebrada con fecha dieciocho de mayo
25 del año dos mil diez en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta.
26 **Cuatro).- Mediante Escritura Pública celebrada el veintiséis de abril del dos**
27 mil once, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl
28 Eduardo González Melgar, e inscrita en el Registro de la Propiedad del





1 Cantón Manta, el veintiocho de abril del dos mil once, el Consorcio EISA
2 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA constituyó hipoteca abierta, anticresis,
3 prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar a favor del BANCO
4 DELBANK S.A., para garantizar sus obligaciones pasadas, presentes y
5 futuras, así como también las de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO
6 ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO
7 PÁRRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO
8 SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDÁNIGO,
9 las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY
10 ISABEL ESTRADA MEDRANDA, las de la compañía CONSTRUCTORA E
11 INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑIA LIMITADA y las de la COMPAÑIA
12 ISABA S.A.; sobre los lotes de terreno números doce y trece de la manzana
13 A; lotes ocho, diez, doce, trece, catorce, quince, dieciocho, diecinueve,
14 veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés de la manzana B; lotes nueve, diez,
15 trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho de la manzana C; lotes
16 tres, cinco, diez, doce de la manzana J, de la Urbanización Villa Real,
17 Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de
18 las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta,
19 Cantón Manta, Provincia de Manabí. **Cinco).**- Con fecha veintinueve de julio
20 del año dos mil catorce, con el número de inscripción mil cincuenta y tres,
21 consta inscrita la escritura pública de Cancelación Parcial de Hipoteca
22 Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la
23 Notaría Tercera del Cantón Manta el día quince de julio del año dos mil
24 trece, otorgada por el Banco Delbank S.A. a favor del Consorcio EISA
25 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, los cónyuges ARQ. GONZALO
26 OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA
27 SOLÓRZANO PÁRRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO
28 ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 URDÁNIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA
2 ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, las de la compañía
3 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑIA LIMITADA y las
4 de la COMPAÑIA ISABA S.A., por lo cual consta que actualmente el lote
5 de terreno signado con el número SIETE de la manzana "I" de la
6 Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa, se encuentra
7 libre de gravámenes. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
8 antecedentes expuestos, el VENDEDOR, por la interpuesta persona de su
9 representante legal, de forma libre y voluntaria, da en venta real y
10 enajenación perpetua, a favor del señor OSCAR GONZALO SAN ANDRES
11 ZAMBRANO, divorciado, en su calidad de COMPRADOR, quien a través
12 de su Apoderada Especial adquiere y acepta para sí, el bien inmueble
13 consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número SIETE de
14 la manzana "I" perteneciente a la Urbanización Conjunto Habitacional
15 "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de
16 Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave
17 catastral número uno guion tres seis guion cero nueve guion cero siete guion
18 cero cero cero, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes
19 linderos y medidas: **FRENTE:** Diez coma cincuenta y tres metros y lindera
20 con Calle J-G; **POR ATRÁS:** Veintidós coma cuarenta y un metros y lindera
21 con área de reserva lote Dos; **COSTADO DERECHO:** Veinte coma diez
22 metros y lindera con lote Seis; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Veinte coma tres
23 metros y lindera con lote Ocho. Con un área total de TRESCIENTOS
24 VEINTIOCHO COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
25 (328,64 m2). Las medidas y linderos descritos anteriormente, constan en la
26 Autorización número CINCO CINCO OCHO GUION SEIS UNO NUEVE
27 SIETE conferida por la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD
28 Municipal del Cantón Manta, de fecha ocho de septiembre del dos mil





1 dieciséis, que se adjunta como documento habilitante. No obstante
2 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO
3 CIERTO. La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse ningún derecho
4 para sí. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte
5 compradora el dominio y posesión del inmueble a que se refiere ésta
6 cláusula, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, usos,
7 goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de
8 ninguna naturaleza, libre de todo gravamen conforme consta del certificado
9 adjunto. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
10 independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta
11 cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren
12 actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa
13 inmueble. Los anteriores antecedentes e historia de dominio de la propiedad,
14 constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la
15 Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.
16 **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo
17 acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble
18 objeto del presente contrato, la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL
19 OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS
20 UNIDOS DE AMÉRICA; precio pactado, que el COMPRADOR paga a la
21 parte VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción,
22 declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que
23 formular al COMPRADOR por éste concepto. Las partes de manera libre y
24 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
25 ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. Sin perjuicio del precio de
26 venta pactado, las partes reconocen que según el Certificado emitido por la
27 Dirección de Avalúos, Catastro y Registros del GAD Municipal de Manta el
28 avalúo del predio es de ciento siete mil setecientos noventa y seis dólares



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 con setenta y seis centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ACEPTACIÓN**
2 **INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente
3 contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la
4 suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a
5 obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la
6 Propiedad correspondiente. **CLÁUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La
7 parte VENDEDORA declara que el bien inmueble materia de este contrato
8 se encuentra a la fecha libre de todo gravamen, que el mismo no es materia
9 de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLÁUSULA**
10 **SÉPTIMA.- IMPUESTOS y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos
11 que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son
12 de cuenta del COMPRADOR. **CLÁUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO AL**
13 **REGLAMENTO INTERNO.-** El COMPRADOR declara conocer y se
14 somete desde ya al Reglamento Interno de la Urbanización "Villa Real".
15 **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos
16 legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes
17 señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces
18 competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario
19 a elección del demandante. Anteponga y agregue señor Notario las demás
20 formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA**
21 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
22 **DE ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.-** El
23 señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado
24 Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por
25 lo tanto representante legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE**
26 **AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta
27 de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante
28 a la que en adelante podrá denominarse simplemente la Asociación, la





1 Mutualista o la Acreedora. 2.- La señora **MARIA VERONICA GARCES**
2 **ZAMBRANO**, de estado civil divorciada, por los derechos que representa en
3 su calidad de **APODERADA ESPECIAL** del señor **OSCAR GONZALO SAN**
4 **ANDRES ZAMBRANO**, divorciado, tal como se lo justifica con la copia del
5 Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento
6 habilitante, a quien podrá denominarse simplemente como el
7 "**PRESTATARIO**" o el "**DEUDOR**". **CLÁUSULA SEGUNDA:**
8 **ANTECEDENTES.-** 1.- El Prestatario es socio de la Mutualista y tiene la
9 intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en
10 operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las
11 disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y
12 más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a
13 caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo
14 queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como
15 obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles
16 créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera
17 parte de éste mismo instrumento público, el **CONSORCIO EISA**
18 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, representado por el señor Arquitecto
19 **GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**, en su calidad de Gerente
20 General de la compañía Escoal Cía. Ltda., y como tal, Representante Legal
21 del Consorcio, dio en venta real y perpetua enajenación, en favor del señor
22 **OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, divorciado, el lote de
23 terreno y vivienda signado con el número **SIETE** de la manzana "I"
24 perteneciente a la Urbanización Conjunto Habitacional "**VILLA REAL**"
25 Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth, de la
26 Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más
27 especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca.
28 **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor **OSCAR**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1 GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO, divorciado, debidamente
2 representado por su Apoderada Especial señora MARIA VERONICA
3 GARCES ZAMBRANO, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor
4 de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha",
5 especial y señaladamente sobre el bien inmueble consistente en el lote de
6 terreno y vivienda signado con el número SIETE de la manzana "I"
7 perteneciente a la Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL"
8 Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth, de la
9 Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número
10 uno guion tres seis guion cero nueve guion cero siete guion cero cero cero,
11 que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
12 **FRENTE:** Diez coma cincuenta y tres metros y lindera con Calle J-G; **POR**
13 **ATRÁS:** Veintidós coma cuarenta y un metros y lindera con área de reserva
14 lote Dos; **COSTADO DERECHO:** Veinte coma diez metros y lindera con lote
15 Seis; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Veinte coma tres metros y lindera con lote
16 Ocho. Con un área total de TRESCIENTOS VEINTIOCHO COMA SESENTA
17 Y CUATRO METROS CUADRADOS (328,64 m2).- La hipoteca comprende
18 no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y
19 ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo
20 que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de
21 acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere
22 comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará
23 hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la
24 presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que
25 contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones
26 primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. Los Deudores quedan
27 prohibidos de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que
28 se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá





1 la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en
2 lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en
3 seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES**
4 **CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo
5 dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil
6 trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que los
7 prestatarios contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de
8 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las
9 concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en
10 seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere
11 actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o
12 extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que
13 tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA**
14 **QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura
15 esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos
16 públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la
17 orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y
18 comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente
19 explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda
20 clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del
21 Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente
22 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por
23 el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos
24 por los prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su
25 responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se
26 constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos
27 documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo.
28 **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo
2 expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine;
3 sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA**
4 **OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista
5 Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos
6 y demás obligaciones que hubieren contraído los deudores directa o
7 indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere
8 adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en
9 cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los
10 Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la
11 Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se
12 causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el
13 inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro
14 gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los
15 casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien
16 inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz
17 hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de
18 pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren
19 el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el
20 perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte
21 de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a
22 cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las
23 expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de
24 los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliera con las
25 obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de
26 Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados
27 en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren
28 aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por





1 vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los
2 intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha
3 en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que
4 establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador,
5 de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a
6 este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su
7 demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno
8 por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también
9 autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en
10 cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la
11 obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.
12 **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** LOS PRESTATARIOS
13 se obligan a contratar, a su costa, un seguro hipotecario sobre las
14 construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el
15 presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La
16 Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo
17 del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el
18 mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este
19 contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas
20 o endosadas a favor de Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA:**
21 **SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista
22 está sujeto a la condición expresa de que el prestatario, señor **OSCAR**
23 **GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, mantenga una póliza de seguro de
24 desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en
25 vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima
26 correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de
27 la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente
28 con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.-



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro
2 cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar
3 por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.
4 **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE LOS**
5 **SEGUROS DE HIPOTECA Y DESGRAVAMEN.-** Las pólizas deberán
6 cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre de LOS
7 PRESTATARIOS y endosarse o cederse a favor de Mutualista Pichincha
8 como acreedor hipotecario. En el evento que LOS PRESTATARIOS no
9 contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento
10 público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a
11 favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su
12 nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose LOS PRESTATARIOS,
13 expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las
14 primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por LOS
15 PRESTATARIOS por periodos anuales pero si treinta días antes del
16 vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, LOS
17 PRESTATARIOS, de manera expresa autorizan, mediante mandato
18 expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se
19 debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los
20 seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro
21 parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de
22 la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a la parte a los
23 PRESTATARIOS y/o PROPIETARIOS del inmueble hipotecado y siniestrada
24 parcialmente. Será también obligación de LOS PRESTATARIOS el
25 rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos
26 términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento
27 que los seguros sean contratados directamente por LOS PRESTATARIOS,
28 en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas.





1 Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de
2 dichos seguros. Finalmente, LOS PRESTARIOS declaran expresamente
3 conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su
4 cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de
5 cualquier corredor de seguros del país. Si LOS PRESTARIOS opta por esta
6 vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y
7 entregar a MUPI las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a
8 favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de
9 Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya
10 cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal
11 evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del
12 seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c)
13 Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, LOS
14 PRESTARIOS deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de
15 primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente.

16 **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y
17 plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo
18 caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la
19 cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a
20 los suscritos deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y**
21 **GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción,
22 derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso,
23 serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para
24 alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad,
25 debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el
26 plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la
27 minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a
28 presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16014790, certifico hasta el día de hoy 20/08/2016 10:40:36, la Ficha Registral Número 56052.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 02 de junio de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno de propiedad de CONSORCIO EISA., ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL, signado con el lote número 7 de la Manzana "I", PRIMERA ETAPA del Valle de San-Jesús de Nazareth, Parroquia Manta del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, 10.53m.- lindera con calle J-G. POR ATRÁS, 22.41m- lindera con área de reserva lote 2. COSTADO DERECHO: 20,10m.- lindera con lote 6.. COSTADO IZQUIERDO: 20,03m- lindera con lote 8. ÁREA TOTAL: 328,64m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741	25/jul./2007	23.747	23.794
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314	30/ene./2008	4.084	4.100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116	30/ene./2008	1.476	1.493
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30	29/sep./2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	1261	28/may./2010	21.965	21.998
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	319	14/mar./2011	5.248	5.275
PLANOS	REDISEÑO	13	16/may./2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2007

Número de Inscripción: 1741

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3480

Folio Inicial:23.747

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:23.794

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Particion Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto. - Livia Nilda Cardenas.Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán.Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fe y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,50m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2.

Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzanna C - 2: Área total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes

Certificación impresa por: juliana_macias

Ficha Registral:56052

sábado, 20 de agosto de 2016 10:40

20 AGO 2016



área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 12.883,02 m2. Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.679,54 m2. Manzana E - 2: 12.883,02 m2. Manzana F: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana F - 1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.543,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2. - José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2: con un área total de 4.160,95 m2. - Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000021537	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1303513616	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304089202001	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1306354901	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000002622	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302282775	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	NA
PROPIETARIO	1301599989	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302561707	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301791719	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304885120	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301775530	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	22	08/ago./1995	66	67
COMPRA VENTA	211	07/dic./1957	122	122
COMPRA VENTA	180	29/oct./1945	43	43

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

Número de Inscripción: 314

Tomo:7

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 564

Folio Inicial:4.084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:4.100

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que ctualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hdras. De Pedro Reyes. Área total de terreno catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (14.660,01 m2). CLASE: URBANA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandante en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicita las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Mayo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 14.867,72 M2. Lote L2. Mz. A Sup. 14.867,72 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
COMPRADOR	800000000021529	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(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	1741	25/jul./2007	23.747	23.794

[3 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Número de Inscripción: 116

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 565

Folio Inicial:1.476

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1.493

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banc de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (14.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	800000000021529	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene./2008	4.084	4.100

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009

Número de Inscripción: 39

Nombre del Cantón: MANTA

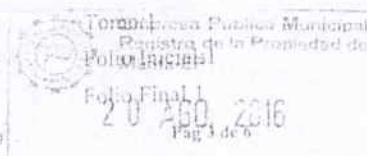
Número de Repertorio: 5617

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Certificación impresa por: juliana_macias

Fecha Registrat:56052

sábado, 20 de agosto de 2016 10:40





MANTA

Fecha de otorgamiento/residencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil, el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizacion. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D", Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Area Verde I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000031474	URBANIZACION VILLA REAL	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	314	30/ene./2008	4.084	4.100

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 28 de mayo de 2010

Número de Inscripción: 1261 Tomo:36

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2932 Folio Inicial:21.965

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:21.998

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Consortio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A.representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1300866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA	
ACLARANTE	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	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	314	30/ene./2008	4.084	4.100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene./2008	1.476	1.493

Certificación impresa por: juliana_macias

Fecha Registral:56052

sábado, 20 de agosto de 2010 16:40

Pag. 4 de 6



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[6 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup. 11.331, 66M2. Y Lote L2 Mz. A. Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. C 19 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. C 19 Mz. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	116	30/ene./2008	1.476	1.493

Registro de : PLANOS

[7 / 7] PLANOS

Inscrito el : lunes, 16 de mayo de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Rediseño de la Urbanización Villa Real de propiedad del Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria, ubicada en el sector El Gavilán Jesús de Nazaret de la parroquia y Cantón Manta. Rediseño presentado por los promotores se está realizando en las manzanas G, H, e I, y en ciertas áreas verdes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	30	29/sep./2009	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

Número de Inscripciones

3

Certificación impresa por gubiana_macias

Ficha Registral: 56052

validado, 20 de agosto de 2016 10:40





2
2
7

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 : 10:40:36 del sábado, 20 de agosto de 2016

A petición de: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



BETHSABE 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, E.P.

20 AGO. 2016

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Manta, 7 de septiembre del 2016

Señor Arquitecto
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. No. 1301769657
Dirección: Avenida 6 y calle 14 (Edificio Pasaje Centro)

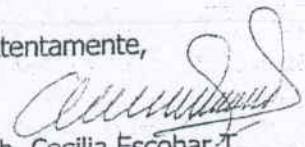


De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CÍA. LTDA.**, en sesión celebrada el día 6 de septiembre del presente año, tuvo a bien ratificarlo en su cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un período estatutario de **DOS AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CÍA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 2 de marzo de 1988, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 13 de abril de 1988.

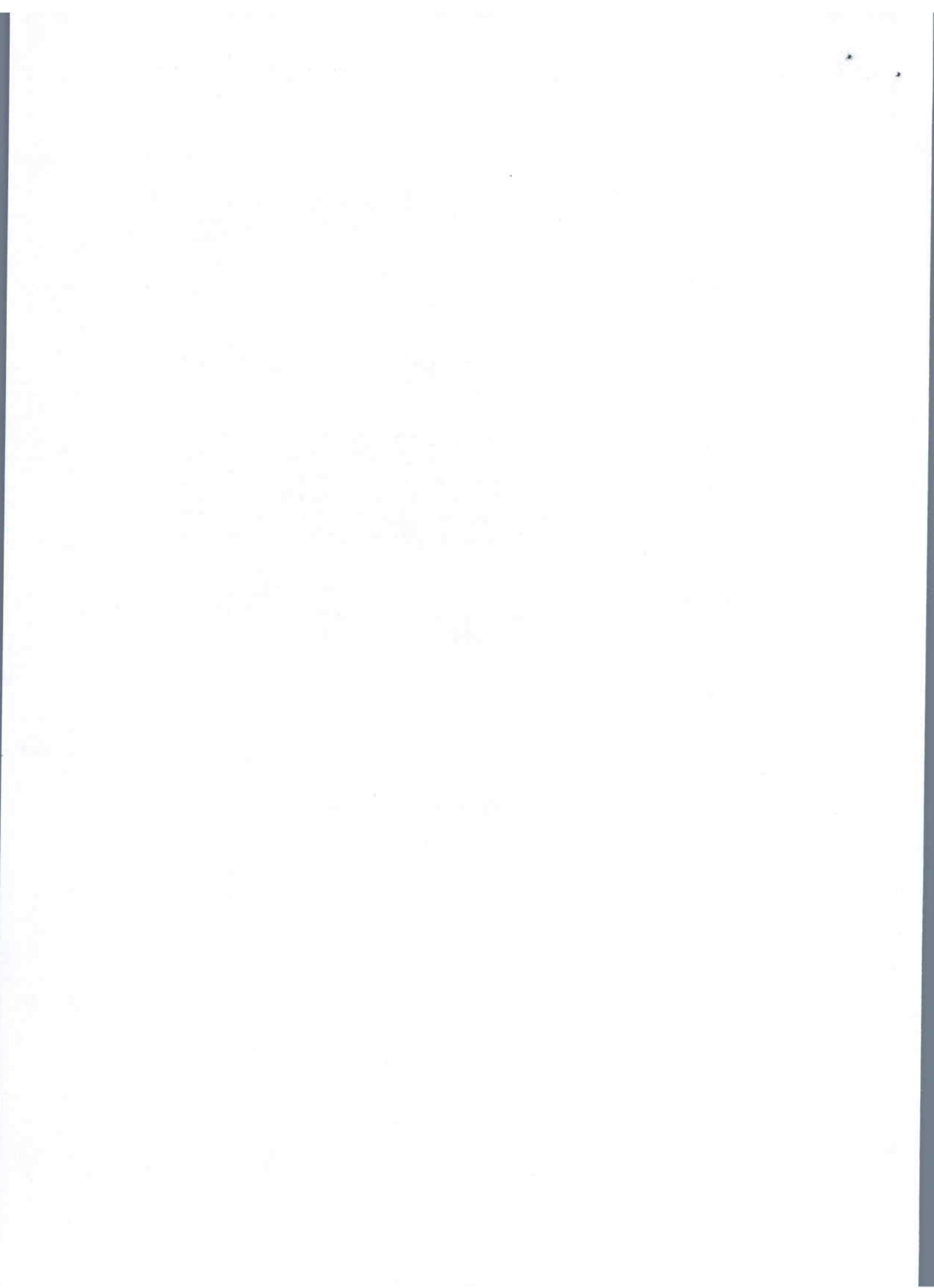
Atentamente,

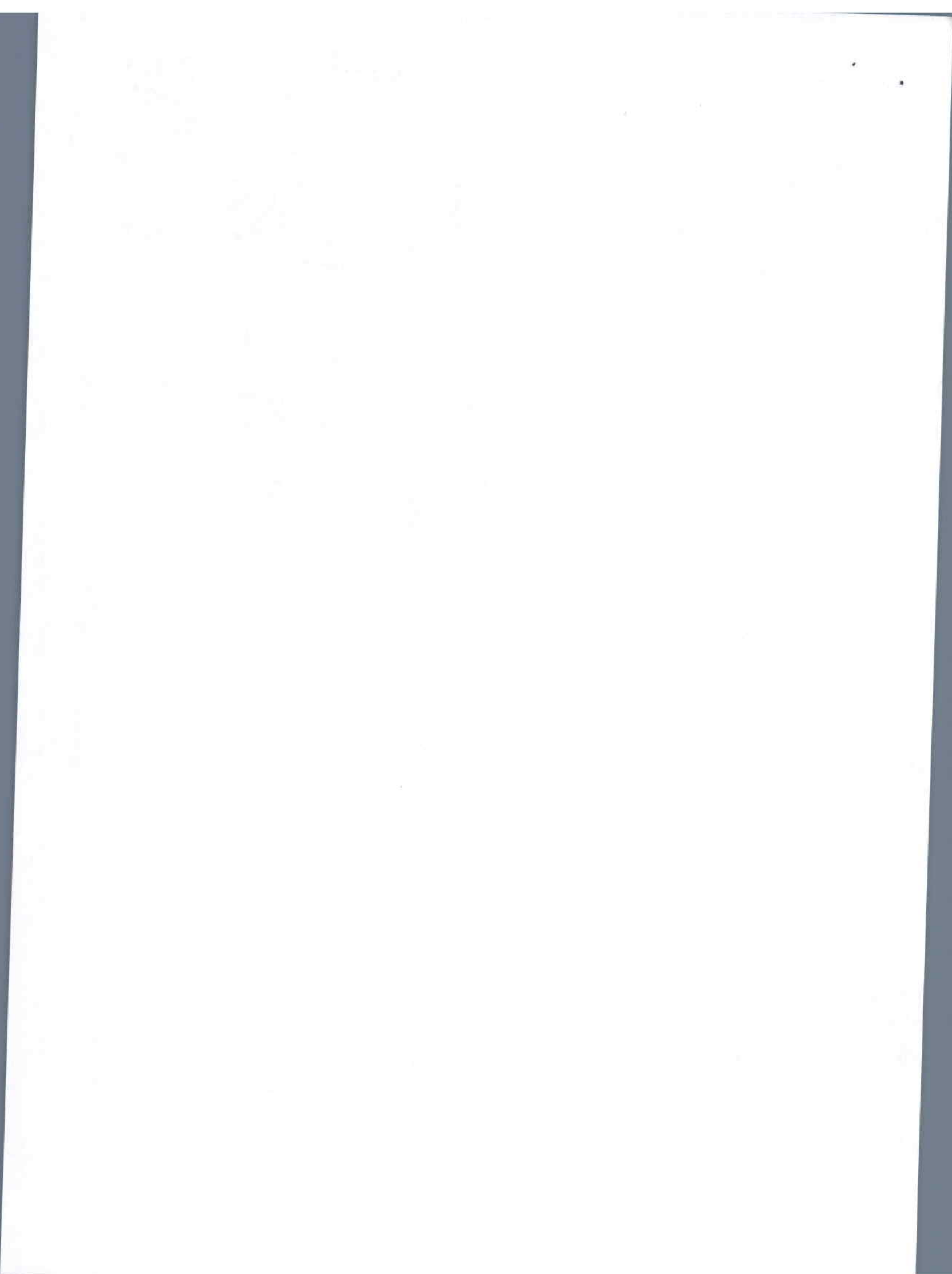

Ab. Cecilia Escobar
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

RAZÓN: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.
Manta, 7 de septiembre del 2016

Fdo)


Arq. Gonzalo Escobar Toala







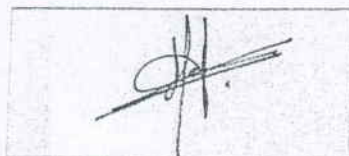
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLORZANO NARCISA A

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: ESCOBAR GONZALO

Nombres de la madre: TOALA RITA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.26 12:09 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-IC-0ca2250483rd40e



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

3. The first part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.

4. The second part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.

5. The third part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.

6. The fourth part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.

7. The fifth part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.

8. The sixth part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.

9. The seventh part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.

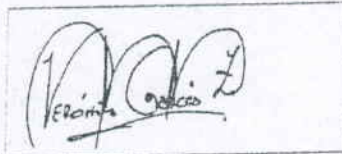
10. The eighth part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.

11. The ninth part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.

12. The tenth part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $\epsilon \rightarrow 0$. It is shown that the solutions of the system (1) converge to the solutions of the system (2) in the sense of the weak convergence in the space $L^2(\Omega; \mathbb{R}^n)$.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308733797

Nombres del ciudadano: GARCES ZAMBRANO MARIA BERONICA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE ABRIL DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.EDUCACION

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 19 DE FEBRERO DE 1998

Nombres del padre: GARCES MIRANDA SEGUNDO ELIAS

Nombres de la madre: ZAMBRANO ZAMBRANO OLGA MAGDALENA

Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.26 13:32:31 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

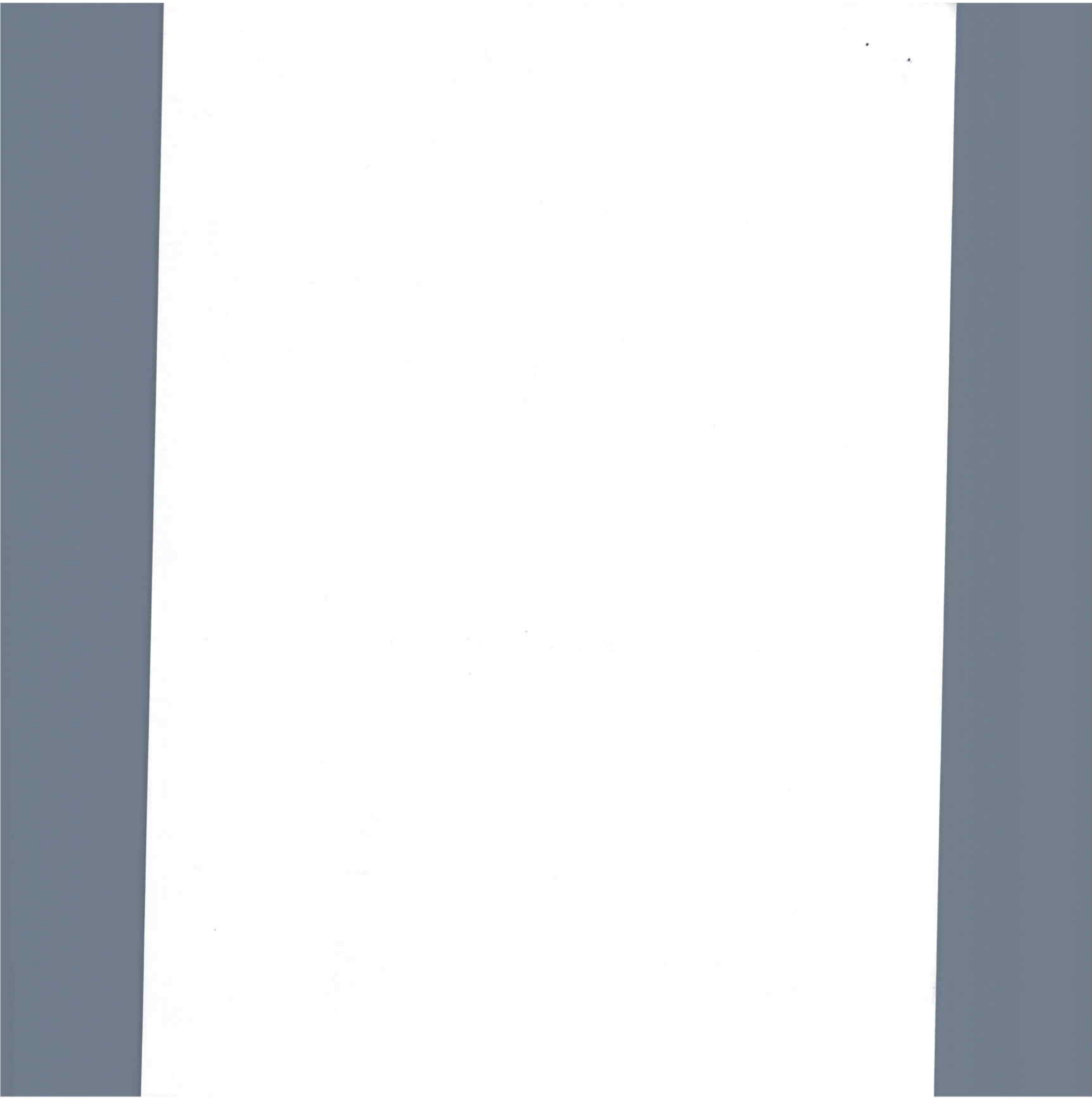
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-96427098eda94b5



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



Manta, Septiembre 25 del 2012

Señor Arq.
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
GERENTE GENERAL ESCOAL CÍA. LTDA.
RUC: 1390101666001
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Avenida 6 y calle 14. Manta, Manabí, Ecuador.
Ciudad.-

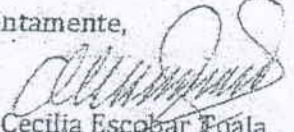


De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien ratificar a la Compañía ESCOAL Cía. Ltda. en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, para un período de duración de CINCO AÑOS en sus funciones, a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería a nombre del Consorcio y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto.

El Consorcio EISA se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 7 de septiembre del 2007

Atentamente,


Ab. Cecilia Escobar Toala
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

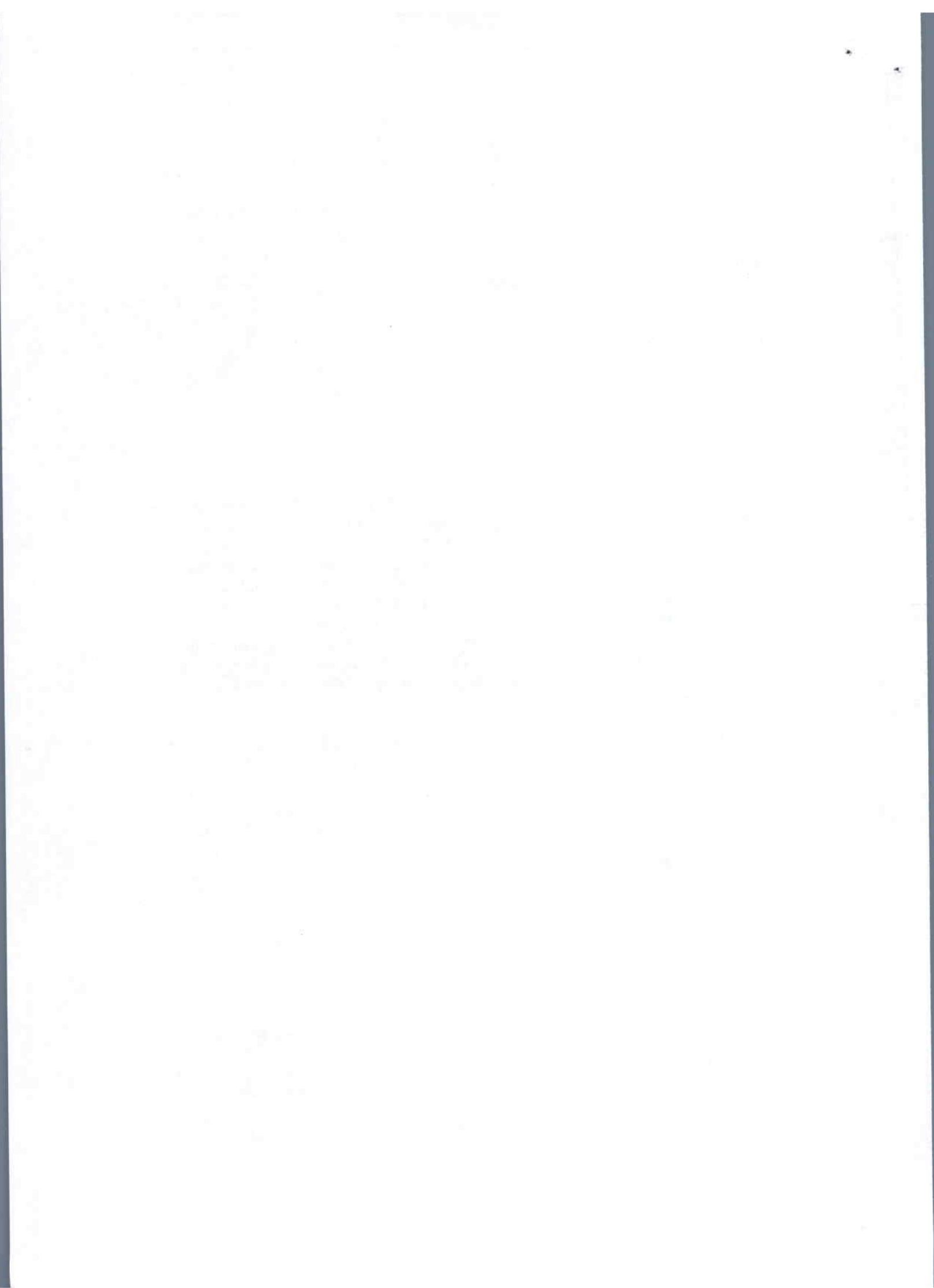


RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede
Manta, septiembre 25 del 2012


Gonzalo Oswaldo Escobar Toala

Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 4189
Repertorio No. 2396
Manta, Septiembre 28 de 2012







REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391746105001
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
PUMALPA ZAMBRANO MABEL ALEXANDRA
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 12/09/2007
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/04/2006
FEC. ACTUALIZACIÓN: 26/05/2011
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Numero: S/N Interseccion: CALLE 13 Y 14 Edificio: C.C. PASAJE CENTRO Piso: 2 Referencia
ubicacion: DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Telefono Trabajo: 052629530

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS
JURISDICCIÓN

1
ZONA 41 MANABI

ABIERTOS 1
CERRADOS 0



Código: RIMRUC2016000902699
Fecha: 23/08/2016 11:17:57 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391746105001
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	12/04/2006
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	ACTIVIDADES DE PAISAJISTA, DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCION, DISEÑO DE EDIFICIOS, PLANIFICACION URBANA Y SUPERVISION DE LAS OBRAS.				
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Numero: S/N Interseccion: CALLE 13 Y 14 Referencia: DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS					
Edificio: C.C. PASAJE CENTRO Piso: 2 Telefono Trabajo: 052629530					



Código: RIMRUC2016000902699
Fecha: 23/08/2016 11:17:57 AM

CONSORCIO EISA
Av. 6 s/n y Calle 14 C.C. Pasaje Centro
Telf.: 05-2629-530/ 2629-542



Villa Real
Vivienda
XXXX de XXXX



CERTIFICADO DE EXPENSAS

El Consorcio EISA, en calidad de propietario de la Urbanización "VILLA REAL", con ruc 1391746105001, hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de esta Urbanización tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que la vivienda 7 de la manzana I, en la Urbanización Villa Real, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.
Se exime al Registrador de la Propiedad de toda responsabilidad.

Manta, 23 de septiembre de 2016

Atentamente,


CONSORCIO EISA
Arq. Gonzalo Escobar T.
Representante Legal



TRÁMITE NÚMERO: 4997



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3431
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/09/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	683
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
IDENTIFICACIÓN	1301769657
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERÍODO (Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 90 REP # 188, FECHA 13/04/1988.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016

HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCÉS ZAMBRANO
MARIA VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-04-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Nº 130873379-7

[Handwritten signature]



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LIC. CC. EDUCACION
V4443V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCÉS MIRANDA SEGUNDO ELIAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO OLGA MAGDALENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-01

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CIUDADANO

000577007

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNEI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

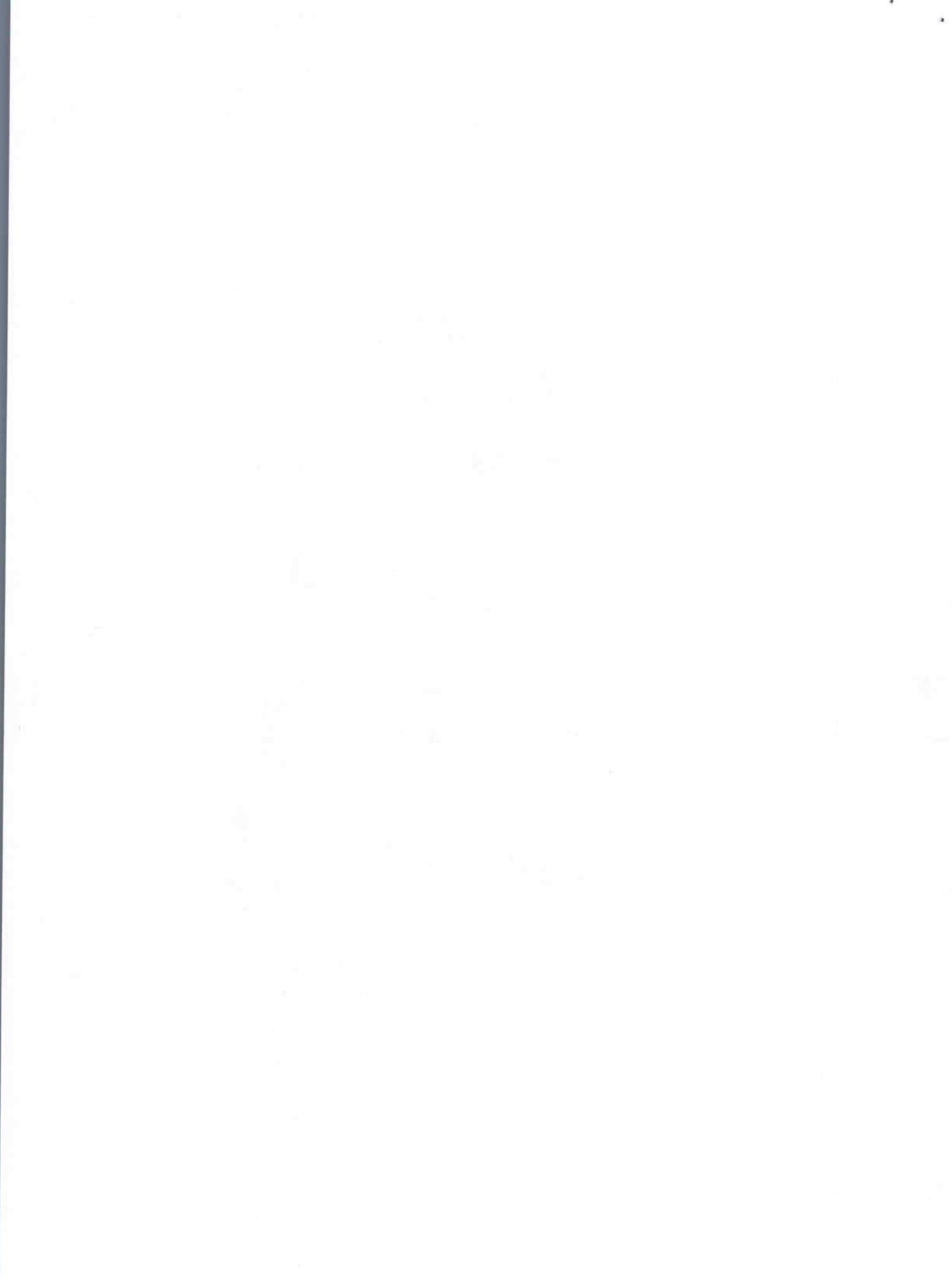
041
NÚMERO DE CERTIFICADO
GARCÉS ZAMBRANO MARIA VERONICA

1308733797
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

[Handwritten signature]
1, PRESIDENTE DE LA JUNTA





Factura: 002-002-000008569

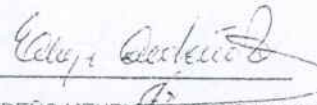


20151308004P03389

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



Escritura N°:		20151308004P03389					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SAN ANDRES ZAMBRANO OSCAR GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306305150	ECUATORIANA	PONERANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCES ZAMBRANO MARIA VERONICA	POR ESTIPULACION REALIZADA A SU FAVOR POR	CÉDULA	1308733797	ECUATORIANA	APODERADO(A)	POR EL SR OSCAR SAN ANDRES ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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



2. The second part of the document focuses on the implementation of internal controls to prevent fraud and ensure the accuracy of financial data. It outlines the key components of a robust internal control system, including segregation of duties, authorization procedures, and regular monitoring and evaluation.

3. The third part of the document addresses the challenges faced by organizations in managing their financial resources effectively. It discusses the importance of budgeting, forecasting, and financial analysis in making informed decisions and optimizing resource allocation.

4. The fourth part of the document explores the role of technology in modern accounting and finance. It highlights the benefits of using accounting software, data analytics, and automation to streamline processes, reduce errors, and improve the efficiency of financial reporting.

6. The sixth part of the document provides a summary of the key findings and recommendations of the study. It reiterates the importance of maintaining accurate records, implementing strong internal controls, and using technology to enhance financial management. It also provides a list of references and a glossary of key terms.



CUPA

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO; A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA VERONICA GARCES ZAMBRANO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

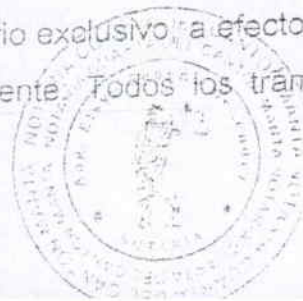


En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de julio del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de **PODERDANTE**, el señor **OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero seis tres cero cinco uno cinco guión cero, cuya copia debidamente certificada por mí se adjunta como documento habilitante. El **PODERDANTE** es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en los Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertido que fue el comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una más de Poder Especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen al otorgamiento de esta escritura de poder especial, el señor **OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y en su calidad de Mandante. EL compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, divorciada, mayor de edad, hábil conforme a derecho para contratar y contraer obligaciones civiles.

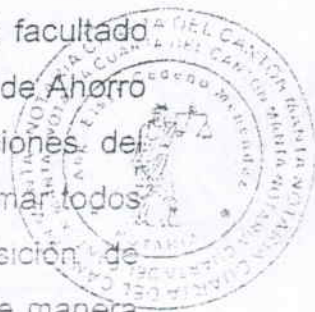
SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El Mandante por sus propios y personales derechos, otorga poder especial, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora **MARIA VERONICA GARCES ZAMBRANO**, a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente. Todos los trámites





legales y administrativos necesarios en La Asociación Mutualista Pichincha de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener uno o varios créditos, sean estos quirografarios, prendarios o hipotecarios; para el caso de los créditos hipotecarios la Mandataria podrá a nombre del mandante adquirir bienes inmuebles a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar; en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas podrá constituir gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pagar el crédito hipotecario, rescindir escrituras; aportar a fideicomisos y, en general suscribir y efectuar toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes muebles o inmuebles, que se exijan en las operaciones de crédito contratadas, así como también, queda expresamente facultado para realizar los trámites necesarios en los Registros de la Propiedad y Mercantil, según sea el caso, de las respectivas jurisdicciones cantonales, a nivel Nacional para tal efecto. En tal virtud a nombre del Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, es decir la administración de las mismas, solicitar tarjetas de débito y sus respectivas claves; contratar créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del (los) mandante (s) podrá (n) comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes, renovación de certificado de plazo. En tal virtud a nombre del (la)(los) Mandante (s) podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, contrate créditos

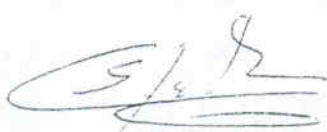
y prestamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior, negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato faculto a la Mandatario para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a la Mandatario para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A (la) Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial la Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir el juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. De forma adicional, el mandatario estará facultado para adquirir Certificados de Aportación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha de acuerdo a las instrucciones del Mandante; para el ejercicio de esta facultad, el mandatario podrá firmar todos los documentos, públicos y privados requeridos para la adquisición de referidos Certificados de Aportación; realizar débitos y administrar, de manera





general, la o las cuentas de ahorros del mandante en donde se depositarán los rendimientos de los Certificados de Aportación; estará facultado para firmar el contrato de apertura de cuenta en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación DECEVALE S.A.; firmar la orden de negociación con Estratega Casa de Valores S.A.; firmar el contrato de Comisión Mercantil con Estratega Casa de Valores S.A.; suscribir el formulario conozca a su cliente de Estratega Casa de Valores S.A.; firmar la Cesión por Compra; firmar el formulario de Declaraciones con DECEVALE S.A.; firmar todas las facturas generadas por la adquisición de los Certificados de Aportación con: Estratega Casa de Valores, DECEVALE S.A.; Bolsa de Valores y Mutualista Pichincha. Autorizar al mandatario a recibir la clave física que entrega DECEVALE S.A.; autorizar, de ser necesario, la Cesión y Transferencia de Certificados de Aportación de Mutualista Pichincha y firmar todos los documentos requeridos para la misma; en general el mandatario estará investido de las más amplias facultades para el incumplimiento de este encargo. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por la Abogado ANTONIA SEGURA BRAVO, matrícula número : trece guión mil novecientos setenta y nueve guión diecisiete. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-




OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO
C.C.No. 130630515-0


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

CIUDADANIA 130873379-7
GARCES ZAMBRANO MARIA VERONICA
MANABI/MANTA/MANTA
16 ABRIL 1978
004- 0002 01178 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1978



ECUATORIANA***** V4443V4242
DIVORCIADO ESTUDIANTE
SECUNDARIA
SEGUNDO ELIAS GARCES MIRANDA
OLGA MAGDALENA ZAMBRANO
MANTA 18/06/2012
18/06/2024
REN 0057220



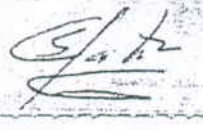
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
041 1308733797
041-0175 CÉDULA
NÚMERO DE CERTIFICADO
GARCES ZAMBRANO MARIA VERONICA
MANABI -9 CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA MANTA
MANTA PARROQUIA
CANTON ZONA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Notaria Pública Cuarta
Maná, Ecuador



CIUDADANIA 130630515-0
SAN ANDRES ZAMBRANO OSCAR GONZALO
MANABI/MANTA/MANTA
19 ENERO 1970
002- 0167 00434 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1970



ECUATORIANA***** V4343V2224
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LUIS H SAN ANDRES VELASCO
JOSEFA M ZAMBRANO SANTANA
MANTA 16/04/2009
16/04/2021
REN 1071449





ESTAS 04 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Ceceo Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO
DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 20151308004P03389
DOY FE. - *E*

Elsy Ceceo Menéndez
Ab. Elsy Ceceo Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Factura: 002-002-000024967



20161308004000812

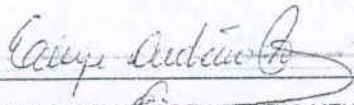
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
RAZÓN MARGINAL N° 20161308004000812

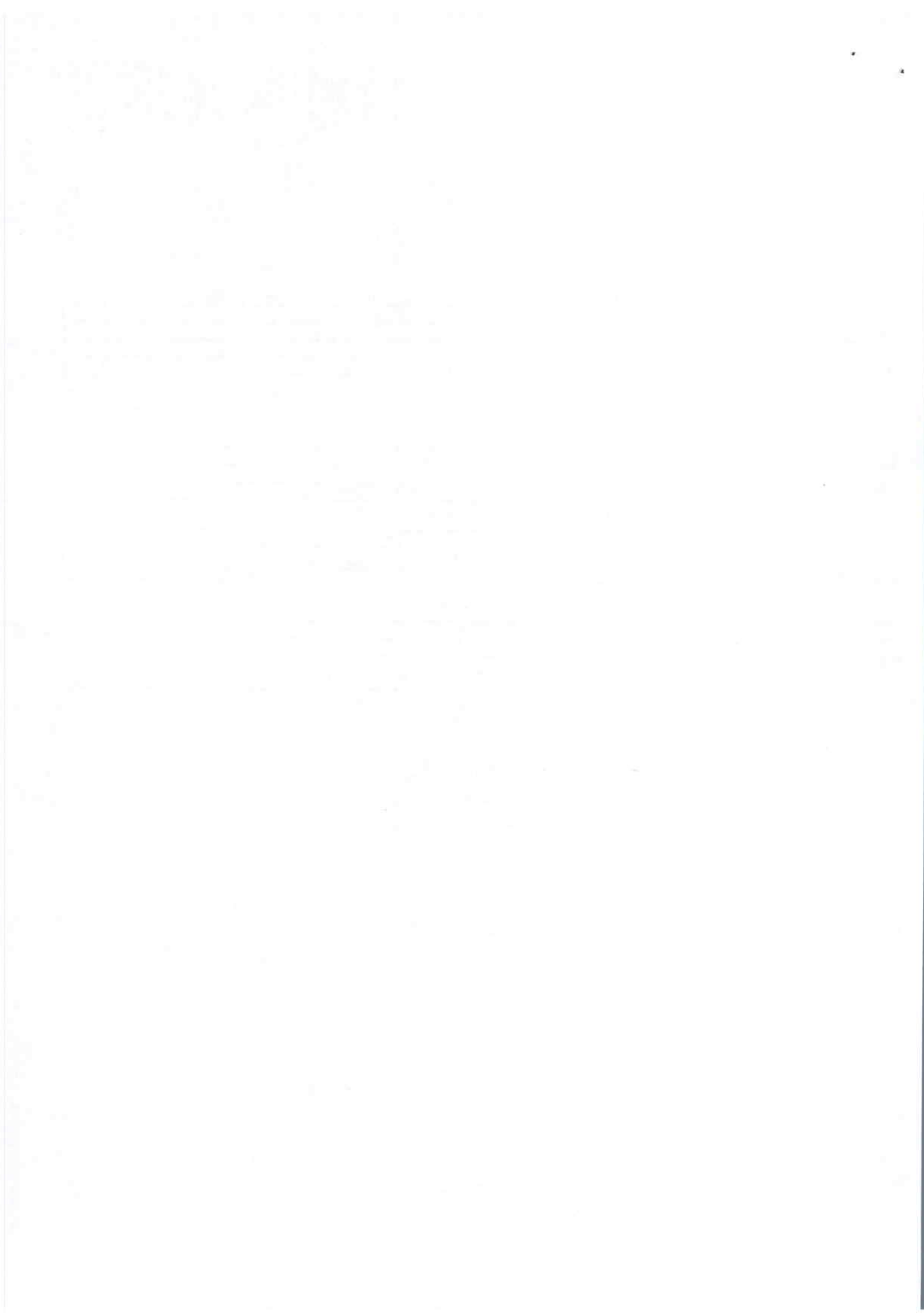


MATRIZ	
FECHA:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (9:56)
TIPO DE RAZON:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-07-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308004P03389

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
GARCES ZAMBRANO MARIA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308733797
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-09-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMER TESTIMONIO


NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgado por el Sr. OSCAR GONZALO SAN ANDRES ZAMBRANO, a favor de la Sra. MARIA VERONICA GARCES ZAMBRANO, signado con el número 20151308004P03389, de fecha veintiocho de julio del año dos mil quince, fue autorizada ante mí, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, por lo tanto, continua en total y plena vigencia. Desconociendo la Notaria la supervivencia del Poderdante. Manta, ocho de septiembre del dos mil dieciséis. Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta.



Elyse Cedeno Menendez
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





TÍTULO DE CRÉDITO No. 0512091

9/23/2016 9:57

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA \$136864.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-36-09-07-000	328,64	108036,76	226279	512091
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
	CONSORCIO EISA	CONJ.HAB.VILLA REAL MZ- I LT-7	Impuesto principal				1368,64
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				410,59
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				1779,23
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				1779,23
1306305150	SAN ANDRES ZAMBRANO OSCAR GONZALO	NA	SALDO				0,00

EMISION: 9/23/2016 9:57 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0512092

9/23/2016 9:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-36-09-07-000	328,64	108036,76	226280	512092
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
	CONSORCIO EISA	CONJ.HAB.VILLA REAL MZ- I LT-7	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta				284,25
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				285,25
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				285,25
1306305150	SAN ANDRES ZAMBRANO OSCAR GONZALO	NA	SALDO				0,00

EMISION: 9/23/2016 9:58 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000019694

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

NOMBRES : CONSORCIO EISA

RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. VILLA REAL MZ. I LT. 7

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 22/08/2016 10:44:00

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 20 de noviembre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 24 de Junio del 2016

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 135603

No. Electrónico: 742646



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



Nº 135603

El Predio de la Clave: 1-36-09-07-000 Ubicado en: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ- I LT-7

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 328,64 M2

2008

\$ 857.75

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CONSORCIO EISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 39196,80
CONSTRUCCIÓN: 68599,96
107796,76

Son: CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y SEIS 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"

136864.00

1368.64

410.59

1779.23

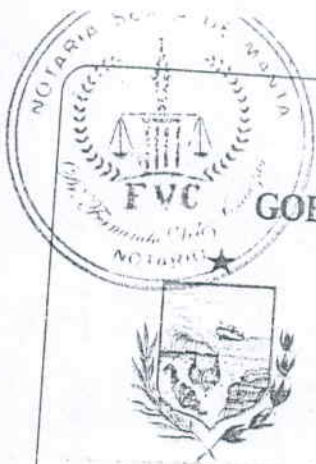
285.25

2064.42

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION



Nº 055587

No. 558-6197

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **OSCAR SAN ANDRES ZAMBRANO**, para que celebre Escritura de Compra-Venta sobre el terreno propiedad de **CONSORCIO EISA**, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, Primera Etapa del Valle Gavilán Jesús De Nazareth, signado como **Lote No. 7, Manzana "I"**, código catastral # 1-36-09-07-000, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	10,53m. - Calle J-G.
Atrás:	22,41m. - Área de reserva lote 2.
Costado Derecho:	20,10m. - Lote No. 6.
Costado Izquierdo:	20,03m. - Lote No. 8. ✓
Área total:	328,64m ² .

Manta, septiembre 08 del 2016.


Arc. Juvenal Zambrano Orejuela,
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación presentada para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.
CVGA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 053778
REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 3230-2016
FECHA DE INFORME:- 31/08/2016



1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: CONSORCIO EISA
UBICACIÓN: CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-I- LT-7
C. CATASTRAL: 1360907000
PARROQUIA: MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	B-203
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA-B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA:	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE :	3
ATRÁS :	3
LATERAL 1	2
LATERAL 2	0
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	X
RU-2 (rural)	
RU-3	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 10,53m con calle J-G
POR ATRÁS: 22,41m con area de reserva lote 2
C.DERECHO: 20,10m con lote Nº 6
C. IZQUIERDO: 20,03m con lote Nº 8
ÁREA TOTAL: 328,64m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI: ☐
NO: ☒

OBSERVACION:

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

Arq. Robert Ortiz

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CIOC

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 109093



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

CONSORCIO EISA

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

Manta, ²² de AGOSTO de 20²⁰¹⁶

VALIDO PARA LA CLAVE
1360907000 CONJ.HAB. ILLA REAL MZ- I LT-7 ✓

Manta, veinte y dos de agosto del dos mil dieciséis

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 080132

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION ✓
perteneciente a CONSORCIO-EISA
ubicada CONJ. HAB. VILLA REAL MZ. I LT. -7
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$136864.00 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO 00/100 CENTAVOS
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE-DE-COMPRVENTA. ✓

JMD

Manta,

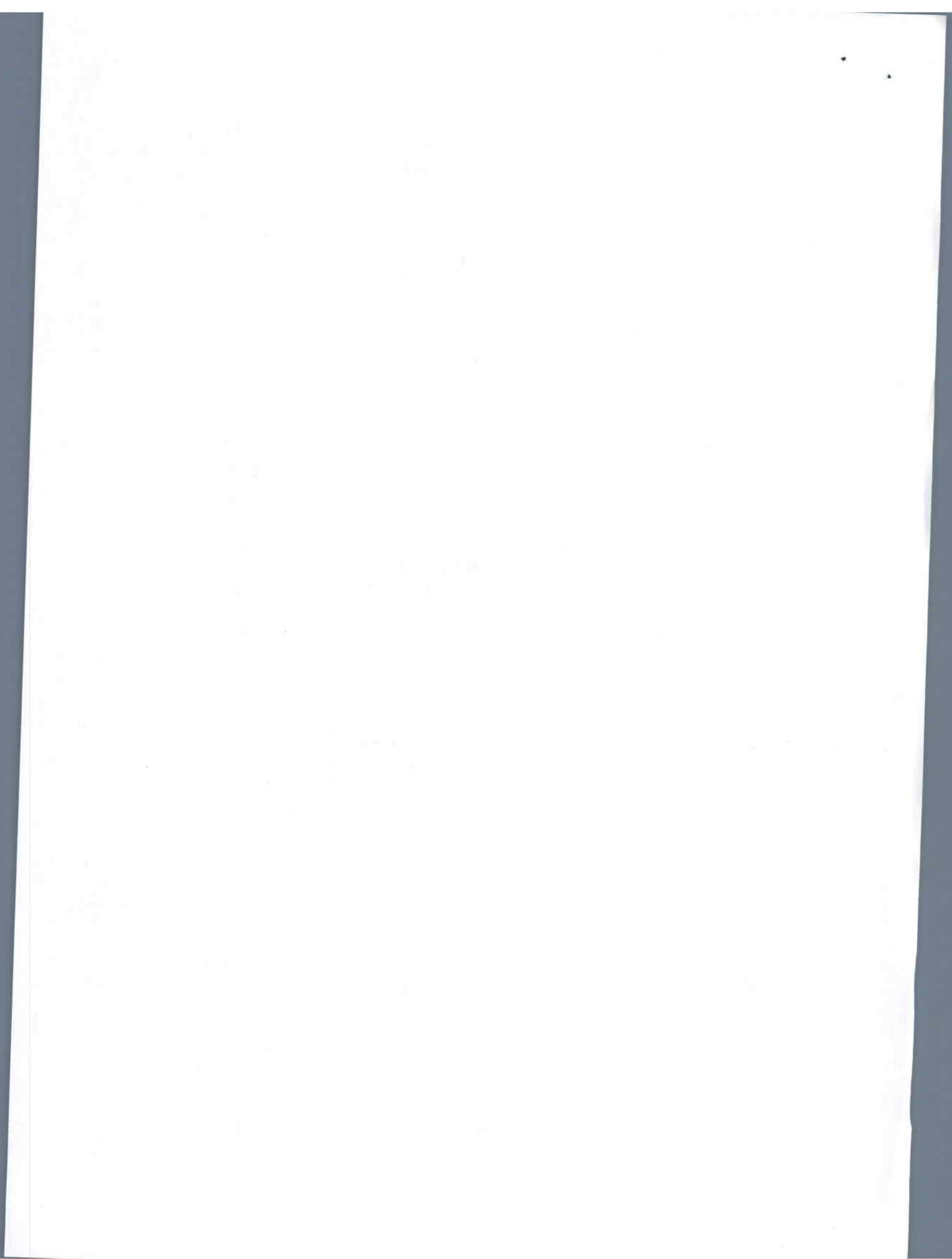
de

del 20

23 DE SEPTIEMBRE DE 2016



Director Financiero Municipal





**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nombres de la madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 28 DE JULIO DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

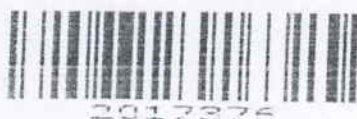
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.28 14:47:16 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

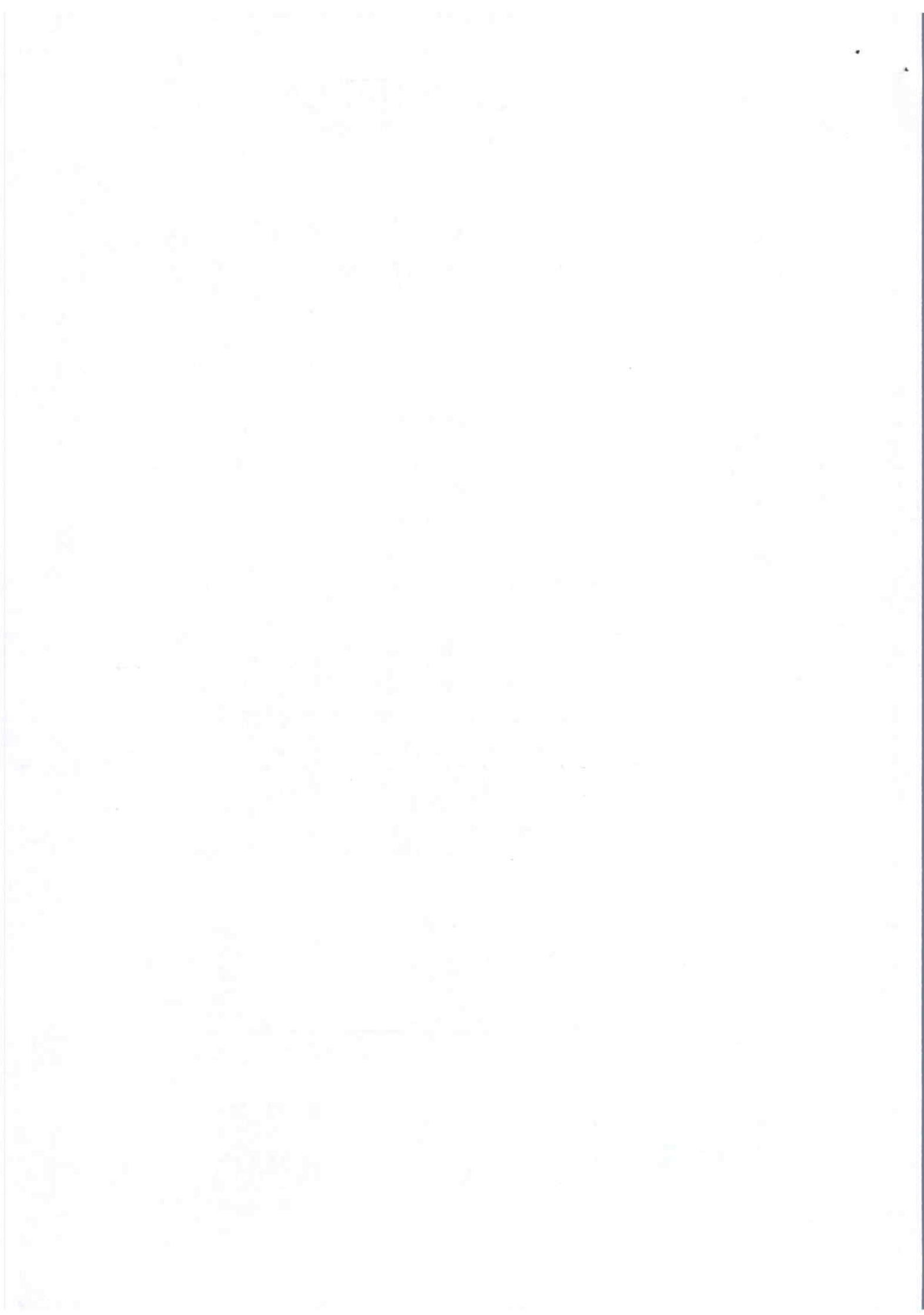
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2017376



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





Factura: 001-002-000014137



20161701038000564

Notaria 38

QUITO, OCTUBRE



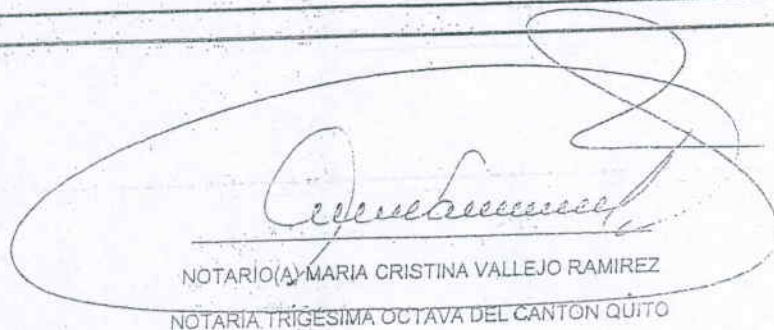
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701038000564

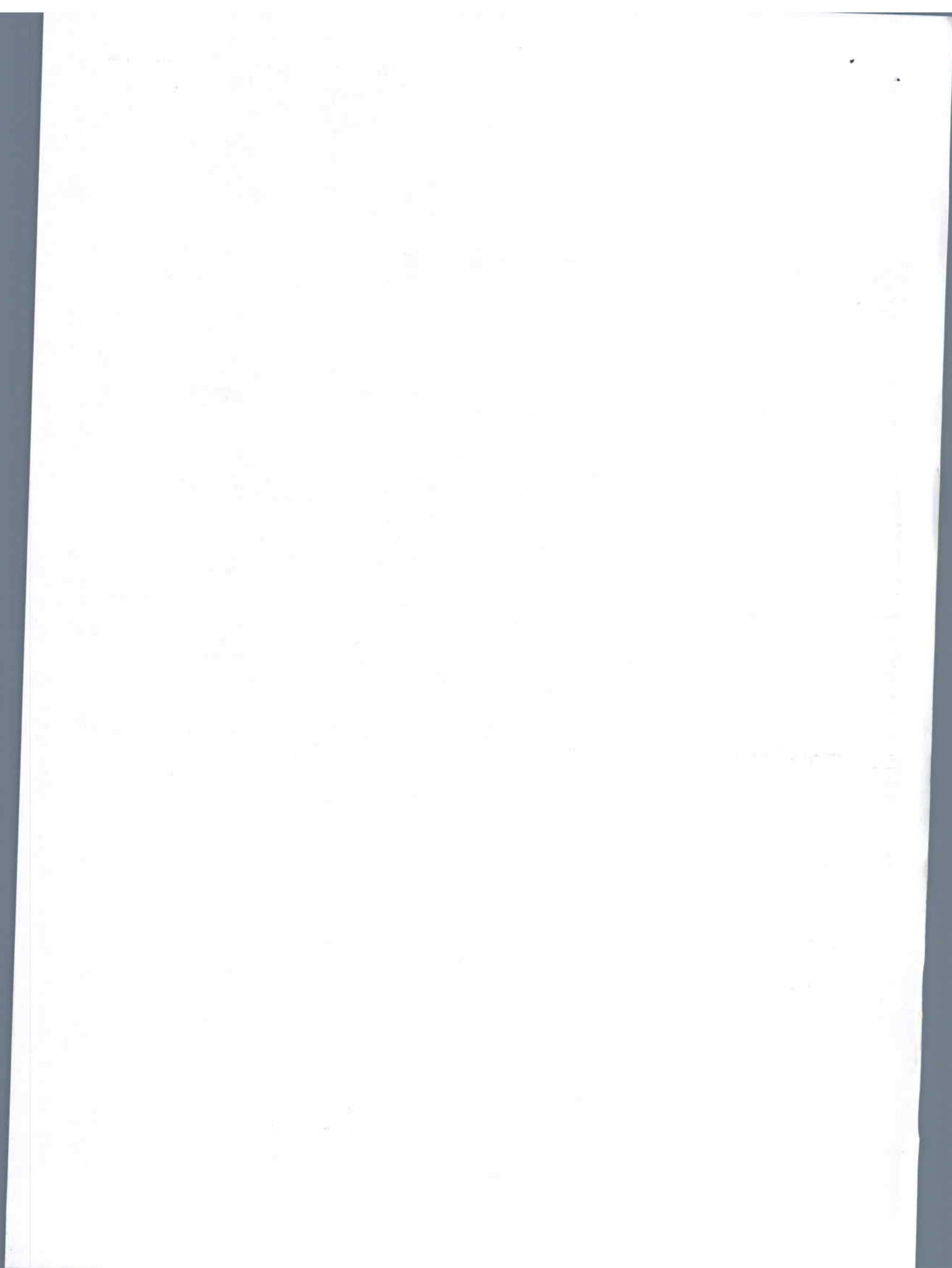
NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (8:24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 3ERA HASTA LA COPIA 32 AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P 2680

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1790075494001

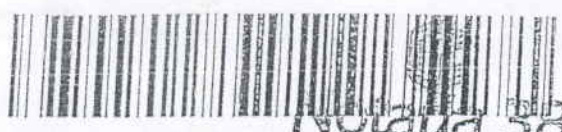
OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO





Factura: 001-002-000014057



20161701038P02680

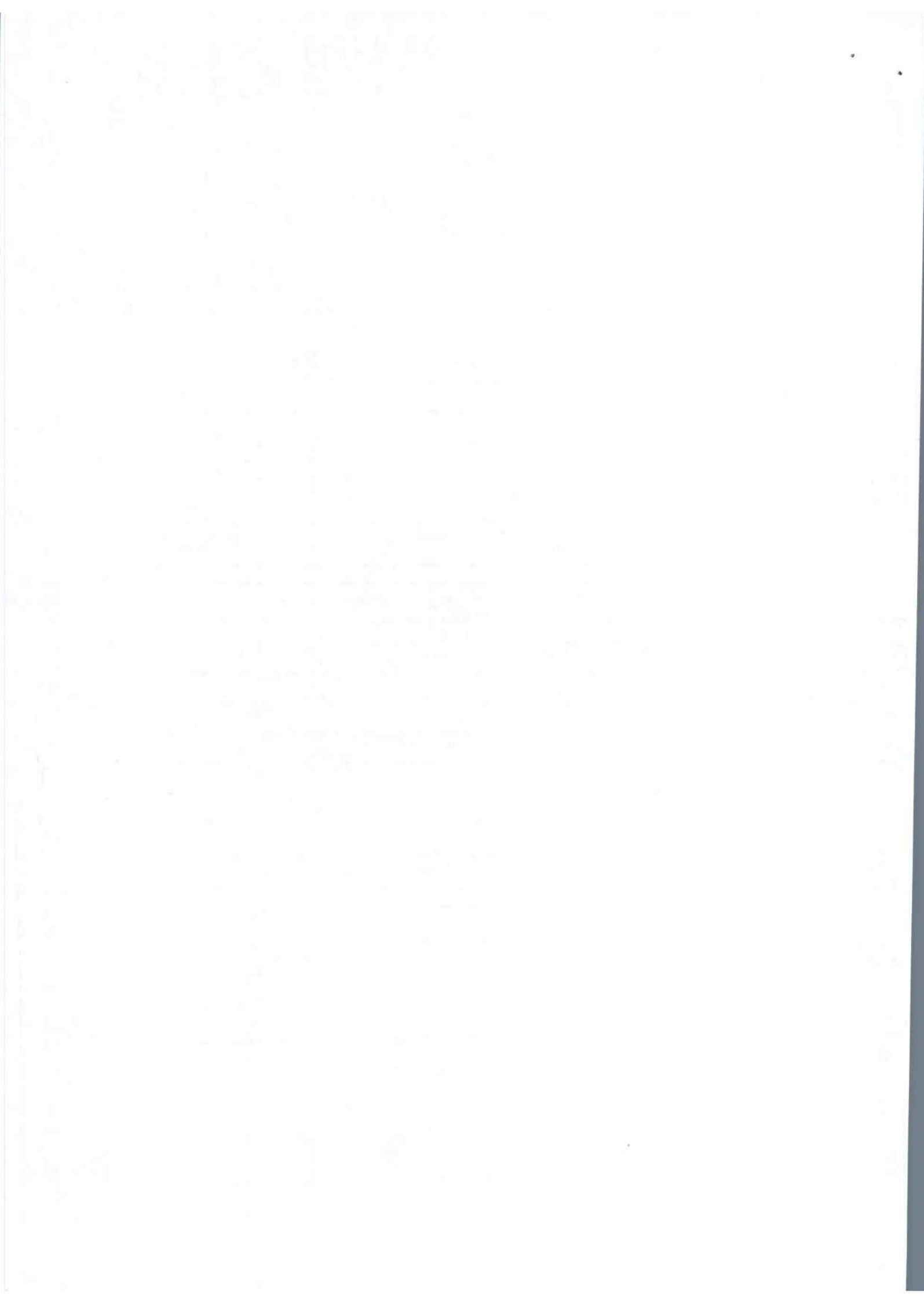
Notaria 38
QUITO, ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:		20161701038P02680					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE AGOSTO DEL 2016, (15:50)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704455326	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JARAMILLO TURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	VIVERO LOAYZA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706282603	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
LOCALIZACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
DETALLES/OBSERVACIONES:							
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO





1

2 ESCRITURA N° 2016-17-01-38-P02680

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8

Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,

9

en su calidad de Gerente General y

10

como tal Representante Legal de la

11

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la

12

Vivienda "Pichincha"

13

14

A FAVOR DE:

15

16

CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA,

17

RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ,

18

JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,

19

EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,

20

BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y,

21

JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA

22

23

CUANTIA: INDETERMINADA

24

25

DI: 2 COPIAS

26 MS

27 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la

28 República del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE AGOSTO

9



1 de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María Cristina Vallejo
2 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,
3 comparece el Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN
4 CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal
5 Representante Legal de la Asociación Mutualista de
6 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", conforme se
7 adjunta el nombramiento como documento habilitante. El
8 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
9 estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u
10 ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano
11 de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz
12 para obligarse y contratar, a quien (es) de conocer doy fe en
13 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de
14 identificación, que con su autorización ha(n) sido
15 verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación
16 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y
17 demás documentos debidamente certificado(s) que se
18 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me
19 solicitan elevar a escritura pública el contenido de la
20 minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑORA NOTARIA:
21 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
22 extender una de Poder Especial del siguiente tenor:
23 CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al
24 otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor
25 Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de
26 Gerente General y representante legal de la Asociación
27 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
28 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que



1 se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos
2 del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.
3 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Ingeniero
4 Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en la calidad en que
5 comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual en
6 derecho se requiere a favor de los señores CRISTÓBAL
7 ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO
8 ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,
9 EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO
10 JARAMILLO ITURRALDE Y JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA
11 para que a su nombre y representación realicen,
12 independientemente, dentro de las localidades asignadas lo
13 siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas
14 inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista
15 Pichincha encargadas a cada uno de los mandatarios, para lo
16 cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato
17 relacionado con el giro administrativo ordinario de las
18 Agencias que se les asigna en este poder; b.- Asumir la
19 representación comercial de las Agencias asignadas, o de la
20 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante
21 instituciones públicas y privadas y ante personas naturales
22 dentro de las circunscripciones territoriales para ejercicio de
23 las funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal
24 administrativo y/o profesional que sean necesario para el
25 desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su
26 cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de
27 Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la
28 cual se hará en observancia de las categorías y estructura





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones,
2 efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por
3 disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar
4 haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a
5 terminación de relaciones laborales con empleados o
6 funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le
7 encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de
8 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del
9 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y
10 representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar
11 las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias
12 que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los
13 límites, montos establecidos y determinados por el Mandante,
14 o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de
15 los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de
16 cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a
17 las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista,
18 suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga
19 como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,
20 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o
21 cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en
22 seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal
23 virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de
24 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de
25 hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor
26 de Mutualista Pichincha y en general levante o cancele
27 cualquier gravamen que pese sobre bienes muebles o
28 inmuebles que haya sido originado por operación de crédito

4
9



1 otorgado por Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá,
2 en ejercicio del presente poder, suscribir todos los
3 documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas,
4 públicas o privadas, especiales y administrativas que
5 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y
6 proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo,
7 construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o
8 cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios
9 dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la
10 Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede
11 sea limitativa, pues es la intención que se permita el
12 desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las
14 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del
15 Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del
16 Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda
17 arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y
18 concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
19 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad
20 con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización
21 del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con
22 el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenderse a
23 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el
24 pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar
25 convenios, absolver posiciones y diferir al juramento
26 decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el
27 litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
28 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

conjuntamente escrita o personalmente con el mandatario.

2 **CLÁUSULA TERCERA: AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los
3 mandatarios podrán ejercer las facultades establecidas en
4 este poder, de manera independiente, en las siguientes
5 localidades: **uno.-** El señor Cristóbal Alberto Montero Rosanía
6 para la provincias de Guayas y Loja; **dos.-** El señor Rafael
7 Alfredo Arizaga Sánchez para las provincias de Pichincha e
8 Imbabura; **tres.-** El señor Jaime Patricio Larrea Chacón para
9 las provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Azuay;
10 **cuatro.-** El señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para la
11 provincia de Manabí; **cinco.-** El señor Bolívar Patricio
12 Jaramillo Iturralde para las provincias de Los Ríos, Manabí y
13 Santo Domingo de los Tsáchilas; y, **seis.-** El señor José Luis
14 Vivero Loayza podrá ejercer las facultades contenidas en este
15 poder a nivel nacional. **CLÁUSULA CUARTA:**
16 **REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente,
17 en la parte pertinente y quedará sin valor legal alguno en los
18 casos de renuncia de los Mandatarios a sus funciones de
19 Gerentes; cuando sean separados de la misma, o trasladado o
20 se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se
21 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
22 validez y eficacia de éste Poder. Firmado) Abogado Andrés
23 Cobo González con matrícula profesional número diecisiete
24 guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-
25 242). **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que
26 junto con los documentos anexos y habilitantes que se
27 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo su
28 valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada

6



1 una de sus partes. Para la celebración de la presente
2 escritura se observaron los preceptos y requisitos provistos
3 en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí
4 la Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido y para
5 constancia de ello firma conmigo en unidad de acto,
6 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de
7 todo lo cual doy fe.-



[Signature]

11 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA

12 C.C. 080067795-7 C.V.

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

[Signature]
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



PAGINA
EN
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 080067795-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIANELLA
GOMEZ JURADO JAMES

INSTRUCCION SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON VICENTE ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2016-04-11
FECHA DE EXPIRACION
2026-04-11

PROFESION / OCUPACION
MASTER

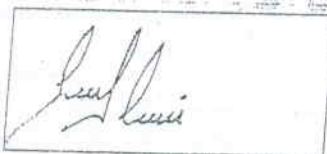
V4343V4442

COB1151

ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GÓMEZ JURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO.

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.30 11:11:02 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2621523



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
003
003 - 0231
NÚMERO DE CERTIFICADO
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
CÉDULA
0800677957
FICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
JIPIJAPA
PARROQUIA
ZONA
1
1
1
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE 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 presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2010

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaría 38

ESPACIO
EN
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NU:

0800677957

Nombre:

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje:

LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

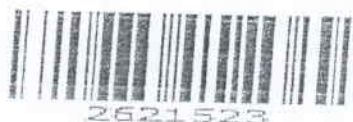
1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).
2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

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



2621523



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



Mutualista Pichincha 38

Tienes un sueño? Construyémoslo

QUITO - ECUADOR



Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 06 de julio de 2016 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos (2) años renovable.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-701 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013. Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962.



al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

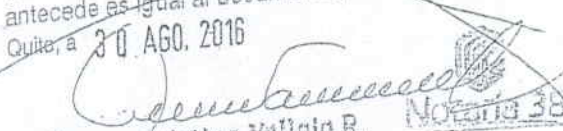

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 21 de julio de 2016


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I. 0800677957

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 6
Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016


Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

TRÁMITE NÚMERO: 52947



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	37884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL Nº 196 DEL 02/07/1962

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

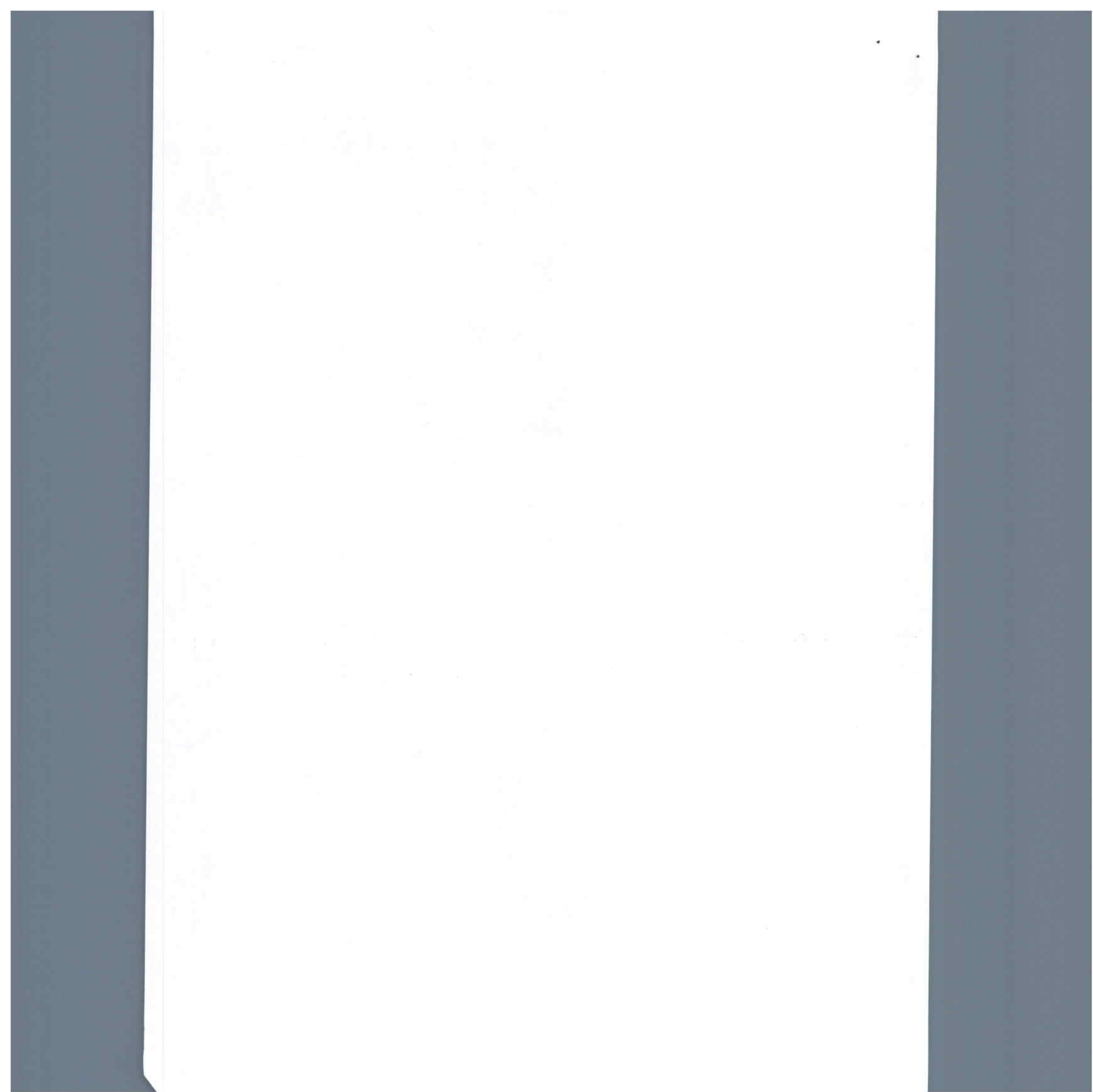
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE 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 presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaría 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790075494001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA
VIVIENDA PICHINCHA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO
CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/01/1981 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1981
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MANISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
Número: 14-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3707 Email:
cepriquez2@mail.mutualista.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 039 ABIERTOS: 26
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 11


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Atestó que los datos consignados en este documento son veraces y conformes con lo que a título de representante legal que de ella se
hacen (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 6 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)
Lugar: RUC 0010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/07/2014 12:11:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:
RAZON SOCIAL:

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA
VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA
ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION
ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Barrio: MARISCAL CALDERON, 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina 1P Teléfono Trabajo: 022287830 Apartado Postal: 17-01-3767 Email: canchiquez@mol.mutpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022289809 Teléfono Trabajo: 022282957

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Edificio: Edificio Trabajo: 02758022 Email: mcdona@mail.mutpichincha.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Ley de Promoción para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RPEC010610

Lugar de emisión: QUITO CASAS Y CANTINOS Fecha y hora: 12/08/2016 12:17:22

Art. 74 Ley del RUC y Art. 8 Ley de Promoción para la Aplicación de la Ley del RUC

Quito, a 30. AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 170445582-6

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-05-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VICTORIA ELIZABETH YCAZA VALDEZ

INSTRUCCIÓN
PACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MONTERO CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROSANIA VILMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-08-09
FECHA DE EXTRACCIÓN
2022-08-09

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V333V2222

NOTARIO

Notaría 38
QUITO - ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

017 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

017-0147 1704455326
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO

GUAYAS
PROVINCIA
SAMBORONDON
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
LA
PUNTILLA (BATELITE) 0
PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O).

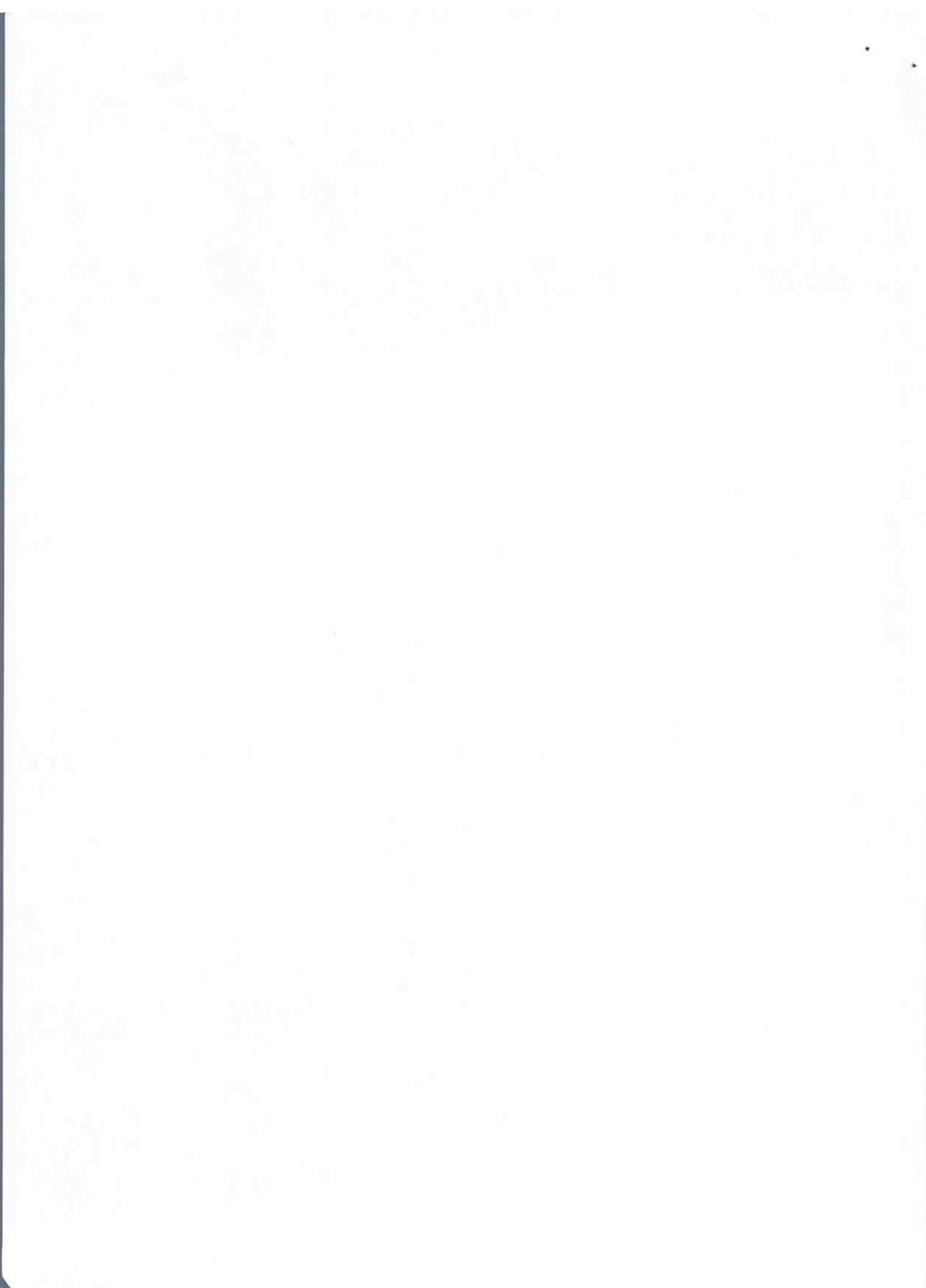
Este documento acredita que usted
sufragó en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE 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 presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170666328-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARIZAGA SANCHEZ
RAFAEL ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA
CISNEROS VIDAL

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES CULTIVARE
ARIZAGA RAFAEL ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-01-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-22

Notaría 38
QUITO ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-10-2014

002
002-0219
NÚMERO DE CERTIFICADO
ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN
MARISCAL SUCRE

PARROQUIA
ZONA

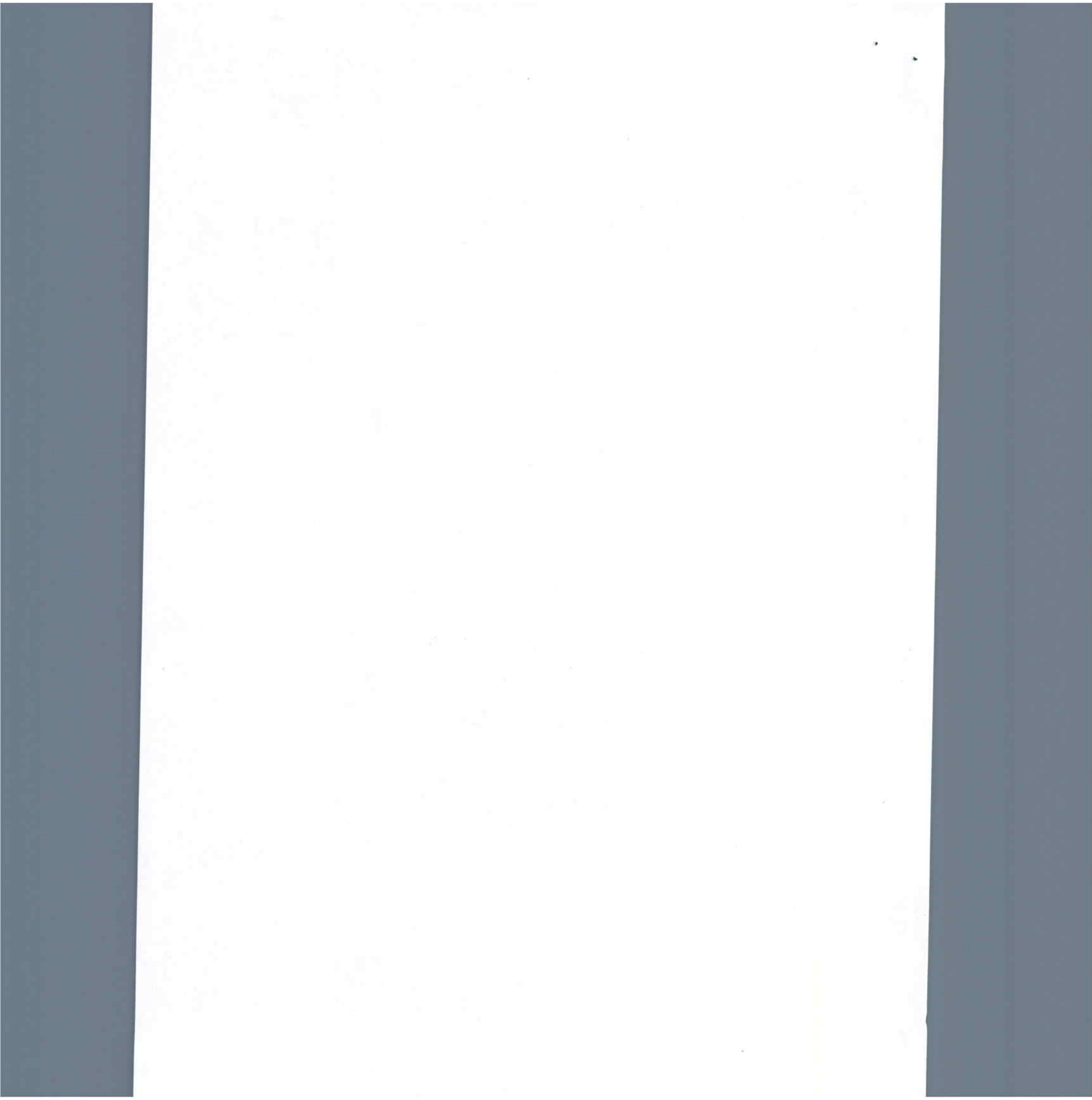
CAJITON

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE 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 presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. M^a. Cristina Vallejo R., Notaría 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CITADANIA N. 1801811165

LARREA CHACON JAIME PATRICIO

147



Notaria 38

QUITO, ECUADOR

07/04/2010

REN 2604111



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

021

021-0289 1801811165

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

LARREA CHACON JAIME PATRICIO

TUNGURAHUA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	LA MATRIZ	0
AMBATO		0
CANTÓN		2014

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE 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 presentando ante mí.

Quito, a 30 AGO. 2016

[Signature]

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
 EN
 BLANCO

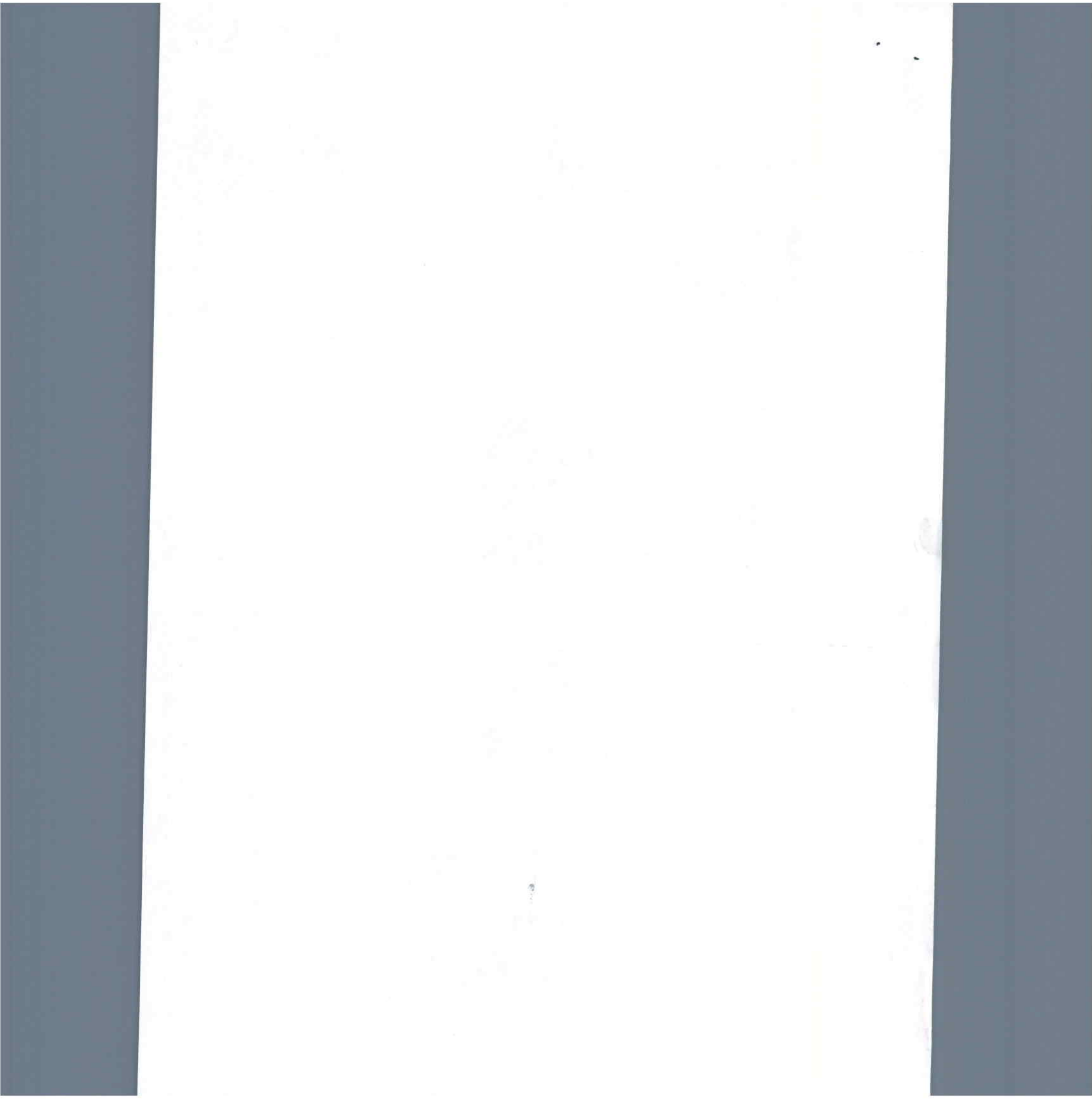


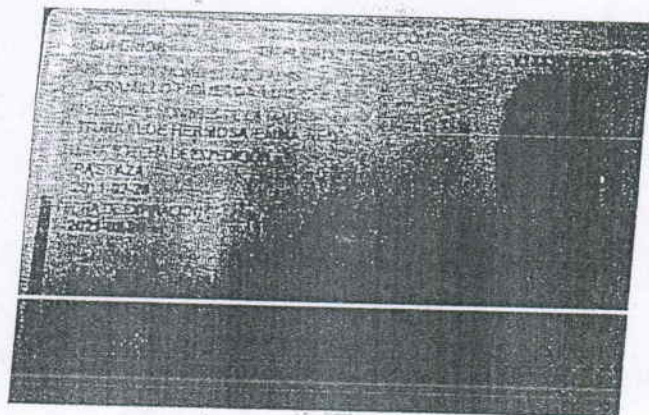
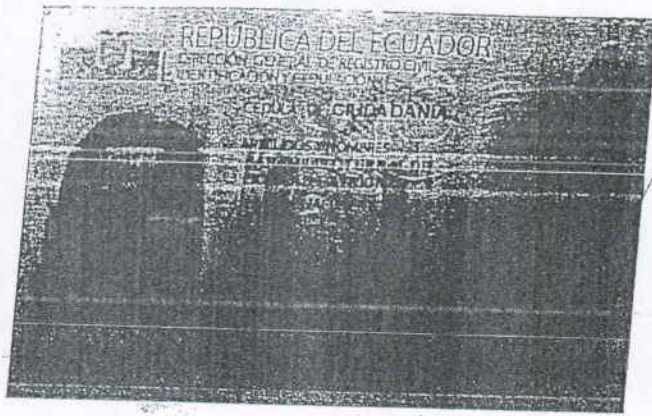


NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 13 FEB 2014

022
022-0288 1703781276
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR
PATRICIO

PASTAZA
PROVINCIA
PASTAZA
CANTON

CIRCUSCRIPCION
PUYO
ZONA

0
5

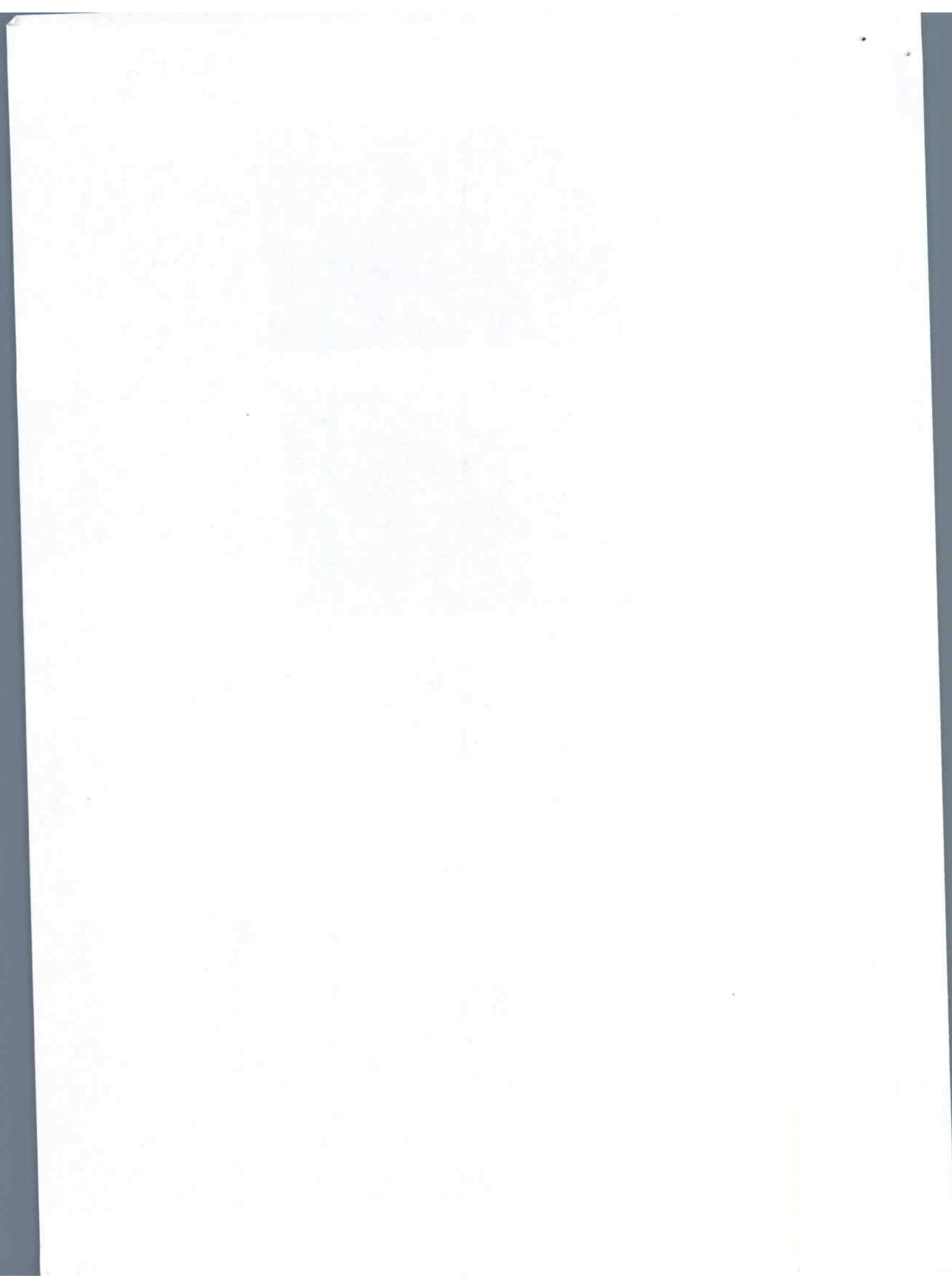
REPRESNTANTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE 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 presentando ante mí.

Quito, a

30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaría 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 179628260-3

APELLIDOS Y NOMBRES
VIVERO LOAYZA
JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1960-01-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

ROSA ALICIA
PEREZ ESPINOSA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LIC. EN MERCADOTECNIA

V3343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIVERO LUIS GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOAYZA MARIA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-10-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-21



50068-428

DIRECCIÓN GENERAL

FORMALIZADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



044

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044 - 0244

1706282603

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

CUMBAYA

PARROQUIA

0

0

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE 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 presentado ante mí.
Quito - 30 ABO. 2015

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", a favor de: CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y, JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA; y en fe de lo cual confiero esta 10 COPIA CERTIFICADA; firmada y sellada en Quito a.- UNO DE SEPTIEMBRE del dos mil dieciséis -




DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



K.M.

ESPACIO
EN
BLANCO



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

CONSIDERANDO:

- a. Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la urbanización "VILLA REAL", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Manta y que por consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).
- c. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "VILLA REAL".

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización "VILLA REAL" ubicada en el valle del Gavilán – Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, al noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Consorcio EISA.

Art.1: DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.- La Urbanización "VILLA REAL" está ubicada en la zona de Barbasquillo, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, dentro de los límites urbanos del cantón Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones del Municipio del cantón Manta.

La urbanización Villa Real se compone de 209 viviendas con un diseño de cuatro tipos de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

Art.2: AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo concerniente a los bienes propios que se consideran como exclusivos y la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes comunes de la urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la misma y en



ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS.- A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización Villa Real, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial. Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

ART.8: CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.- Para mantener y preservar la unidad de las viviendas y de la urbanización en general queda terminantemente prohibido la modificación de las fachadas frontales de las unidades habitacionales que se entregan.

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

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos indicados en este reglamento, pedir autorización y aprobación del Directorio de la Junta de Copropietarios mediante oficio acompañando plano de lo que se va a cambiar; una vez aprobada la modificación, la construcción debe tener un correcto cumplimiento de acuerdo a las especificaciones técnicas utilizadas en la edificación principal.

Bajo ningún concepto se realizarán cambios para convertir la vivienda en bifamiliar o multifamiliar, ya que al aumentar la densidad poblacional de los lotes se afectaría a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

ART.9: DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.- Está condicionado a que éstas se mantengan dentro de los linderos de su propio solar y con las seguridades necesarias para impedir que salgan de dichos linderos; al salir de los mismos deberán estar sujetas por correas, así como también mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Si se llegara a mantener otros animales que no sean determinados como mascotas que pueden generar ruidos molestos a los vecinos que pudieran perturbar la tranquilidad de los residentes de la urbanización, previa notificación del directorio de la junta de copropietarios deberán ser retirados y no podrán regresar a la misma; así mismo los considerados como mascotas que pudieran ocasionar molestias a los copropietarios.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas públicas de la urbanización y de ser necesario cuando estas se encuentren en los lotes vecinos.

ART.10: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras; igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías.



ART.11: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

ART.12: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

12.1: Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

12.2: Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

12.3: Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición, y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de la junta de copropietarios.

12.4: Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el buen vivir y este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

12.5: Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

12.6: Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.

12.7: Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se



semete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

12.8: Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la urbanización y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo al tipo de edificación y dimensión del terreno. Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

12.9: Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

12.10: El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

12.11: Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

ART.13: DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos de la urbanización lo siguiente:

13.1: Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras los bienes comunes de la urbanización.

13.2: Modificar distribuciones de la tabiquería o de la mampostería de su propiedad exclusiva sin autorización escrita y expresa del administrador de la urbanización, quien a su vez deberá consultar al departamento técnico de la constructora si los cambios propuestos son factibles.

13.3: Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

13.4: Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.

13.5: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales,



peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismos que son para vivir.

13.6: Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

13.7: Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

13.8: Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como salas de espera

13.9: Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el ámbito de cada vivienda.

13.10: Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las viviendas, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la urbanización. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda, únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda el mismo que será de carácter uniforme.

13.11: Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

13.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con autorización de la asamblea de junta de copropietarios.

13.13: Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el reglamento a que está sometida la urbanización.

13.14: Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, y, en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.



13.15: Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsas plásticas debidamente selladas o cerradas.

13.16: Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

13.17: El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan este reglamento de acuerdo a lo que se estipula en el mismo.

13.18: Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones estipuladas en el art. 12 literal 12.8.

ART.14: DE LAS SANCIONES.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

14.1: Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.

14.2: Imposición de multa, de acuerdo a la infracción cometida que será determinada por el directorio de la junta de copropietarios.

14.3: La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 25% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento; esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pagos parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

14.4: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

14.5: La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las viviendas,



obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no efectuarse en el plazo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagar los costos de reparación más una multa equivalente al 100% del costo de la obra.

14.6: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo en el tiempo fijado el administrador podrá hacer las reparaciones o reposición a costo del infractor y además éste estará obligado a pagar una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

14.7: Le corresponderá al directorio de la junta de copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer la fijación e imposición de multas.

14.8: Le corresponderá a la asamblea de propietarios reformar el presente reglamento así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva.

14.9: Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de este reglamento serán resueltas mediante el diálogo amigable y agotado éste se recurrirá al centro de mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta de acuerdo a ley vigente para el efecto; sin perjuicio de que se pueda acudir a un juez de lo civil para el trámite correspondiente.

ART.15: DE LA ADMINISTRACION.- Son órganos de la administración de la urbanización:

- ❖ La Asamblea de Copropietarios;
- ❖ El directorio de Copropietarios;
- ❖ El administrador.

ART.16: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios. Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.



ART.17: La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

ART.18: SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y de julio de cada año calendario; y, de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere se hará por petición del administrador o por petición del 20% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea la hará cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito, con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

ART.19: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una asamblea universal.

ART.20: QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen al 51% de los mismos.

Si no hubiere quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes; con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART.21: REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al director de la asamblea, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ART.22: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

ART.23: VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.



Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier forma, al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos en la edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y reverter decisiones de la asamblea.

ART.24: DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al directorio y al administrador de la urbanización, así como fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueran necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y expensas necesarias para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el art. Debiendo el administrador protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando se considere necesario para la buena administración, reparación o conservación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando se compruebe que estas son necesarias en beneficio de la vivienda o de la urbanización.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estimen conveniente, y, de manera especial cuando éste termine el período para el que fue contratado o presentare su renuncia voluntaria al cargo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieran este reglamento interno o las normas que se establecieran, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto de inmediato; éstas llevarán la firma del presidente y secretario, quienes a su vez podrán delegar una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la misma.



ART. 25: DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

25.1: Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos por un período consecutivo.

25.2: para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización, o estar en uso de los derechos por arrendatario o usufructuario de la misma.

25.3: En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente o el siguiente en orden de designación. En caso de falta de uno o de los vocales principales se convocará a sus respectivos suplentes.

ART. 26: Son atribuciones del Presidente:

26.1: Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

26.2: Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

26.3: Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

ART. 27: Son atribuciones de los demás miembros del Directorio: contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

ART. 28: DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la urbanización.

ART. 29: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- Son deberes y atribuciones del administrador las siguientes:

- a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización Villa Real, especialmente en el cobro de las cuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.
- b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.



- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (alcuotas) a los copropietarios, estén estos viviendo o no en la urbanización; y, en caso de mora, cobrarles conjuntamente con los intereses de mora de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea, y en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, junto con los intereses de mora y costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario, usuario causante o responsable de estos.
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
- i) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el próximo año.
- k) Conservar en orden poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.
- l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se levanta la urbanización Villa Real, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá ser archivada prolijamente y entregada mediante acta cuando se produzca el cambio de administrador.
- m) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.



- p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
- u) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este reglamento.

ART.30: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por un período de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales períodos. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador de la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES.-

ART.31: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


Ab. Cecilia Escobar T.
MATRICULA # 3779



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se
2 encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA**

3 **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que
4 sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o
5 limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente
6 certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

7 **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los
8 efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes
9 señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes
10 se someten, así como al trámite Ejecutivo o Sumario a elección del
11 demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
12 de estilo para la plena validez de este instrumento." **(HASTA AQUÍ LA**
13 **MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
14 encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,
15 Abogado con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
16 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el
17 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
18 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario
19 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
20 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

21
22
23
24
25 **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**

26 **APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE**
27 **AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**

28 **C.C. NRO. 170762096-7**





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



ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
GERENTE GENERAL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA
C.C. NRO. 130176965-7



MARIA VERONICA GARCES ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DE OSCAR GONZALO SAN ANDRES
ZAMBRANO
C.C. NRO. 130873379-7

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



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

El nota...

Manta, a _____ de _____ de _____

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA