

00092739

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3246

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6947

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 25 de noviembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 25 de noviembre de 2019 15:50

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0916787492	CARCHIPULLA ALMEIDA RICARDO JAIME	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

miércoles, 20 de noviembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3344239000	09/08/2016 9:53:07	57528		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

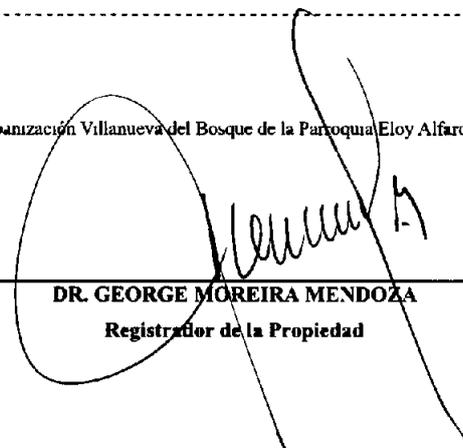
Lote No A4-04 de la manzana A-4 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos. FRENTE 7,00m linderos con calle A-3. ATRAS 7,00m linderos con lote A4-11 COSTADO DERECHO 14,00m linderos con el lote A4-05 COSTADO IZQUIERDO. 14,00m. linderos con el lote A4-03 AREA. 98,00M2
Dirección del Bien: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE
Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Lote No A4-04 de la manzana A-4 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por

MARCELO F. ZAMORA E

lunes, 25 de noviembre de 2019

Pag 1 de 1

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00092740

ESCRITURA PUBLICA

LIBERACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA
CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA, ANTICRESIS Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

OTORGA LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP
A FAVOR DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA
DEL BOSQUE Y TROS Y ESTOS A FAVOR DEL SEÑOR

RICARDO JAIME CARCHIPULLA ALMEIDA

Y ESTA A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20191308006P03389

CUANTIA: USD \$ 48.000,00; AVALUO \$ 35,022.74 Y

CREDITO \$ 45,000.00

EL DIA 20 DE NOVIEMBRE DEL 2019

COPIA QUINTA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6

00092741



Factura: 002-003-000009935

20191308006000655

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000655



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (16 32)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CARCHIPULLA ALMEIDA RICARDO JAIME	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916787492
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-11-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RICARDO CARCHIPULLA ALMEIDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0916787492

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 20191308006P03389
----------------	--------------------------------

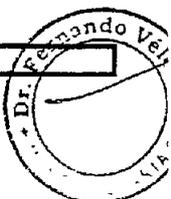
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000655

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (16.32)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CARCHIPULLA ALMEIDA RICARDO JAIME	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916787492
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-11-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RICARDO CARCHIPULLA ALMEIDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0916787492

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 20191308006P03389
----------------	--------------------------------





EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000655

NOTARIO(A) OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (16:32)
CONTENIDO DEL INSTRUMENTO:	QUINTA
ACTO O CONDUCTA:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CARCHIPULLA ALMEIDA RICARDO JAIME	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916787492
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-11-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RICARDO CARCHIPULLA ALMEIDA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	0916787492

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20191308006P03389
----------------	---------------------------------

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



Factura: 002-003-000009934

00092742



20191308006P03389

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P03389						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (16:32)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.	REPRESENTADO POR	RUC	1760003090001	ECUATORIANA	COMPARECIEN TE	DIEGO ANDRES ROJAS PAZ Y MIÑO
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: A FAVOR DE LA PROMOTORA PROCOVILL S.A., RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA, SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VÉLEZ, Y EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE							
ANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03389						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (16:32)						
OTORGANTES							





OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COMISIÓN INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	REPRESENTADO POR	RUC	1792668682001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ALVARO JOSE POLIT GARCIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARCHIPULLA ALMEIDA RICARDO JAIME	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916787492	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		48000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308006P03389
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (16.32)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	


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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00092743



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03389**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000009934**

6

7 **LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
8 **ENAJENAR Y GRAVAR**

9 **OTORGA LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.**

10 **A FAVOR DE LA PROMOTORA PROCOVILL S.A., RICARDO JAVIER**

11 **HERRERA MIRANDA, SANDRA MARÍA YLIANA ANDRADE VÉLEZ, Y EL**

12 **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**

13 **COMPRAVENTA QUE OTORGA EL**

14 **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**

15 **A FAVOR DEL SEÑOR**

16 **RICARDO JAIME CARCHIPULLA ALMEIDA,**

17 **CUANTIA: USD \$ 48,000.00 Y AVALUO MUNICIPAL USD \$ 35,022.74.-**

18 **CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**

19 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**

20 **OTORGA EL SEÑOR**

21 **RICARDO JAIME CARCHIPULLA ALMEIDA**

22 **A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-**

23 **CUANTIA: USD \$ 45.000.00.-**

24 *****AMGC*****

25 **Se confieren 4 copias**

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

27 **Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIÉRCOLES VEINTE DE**

28 **NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mi DOCTOR JOSE**

Jose Fernando Vélez Cabezas



1 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**
2 **MANTA**, comparecen, por una parte **LA CORPORACION FINANCIERA**
3 **NACIONAL B.P.**, legalmente representada por el Economista **DIEGO**
4 **ANDRÉS ROJAS PAZ Y MIÑO**, Gerente Sucursal Menor Manta (E) y en
5 ejercicio de la Delegación conferida por el Gerente General de la Institución,
6 que se agrega como documento habilitante, a quien en adelante se la podrá
7 designar simplemente como "LA CORPORACION", el compareciente es mayor
8 de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en
9 esta ciudad de Manta; por otra parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,
10 debidamente representada por la Doctora **JENNIFER BALDWIN**, en su calidad
11 de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la designará como
12 "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; la compareciente es mayor de edad, de
13 estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense, con legal residencia
14 en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte el
15 **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, debidamente
16 representado por su Fiduciaria la compañía **HEIMDALTRUST**
17 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a
18 través de su Gerente General, señor **Álvaro José Pólit García**, quien interviene
19 debidamente autorizado según consta de su Nombramiento y Acta de Junta
20 del Fideicomiso, que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante y para
21 efectos del presente contrato se lo podrá denominar como "**EL VENDEDOR**";
22 el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado
23 en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por último
24 el señor **RICARDO JAIME CARCHIPULLA ALMEIDA**, de estado civil soltero,
25 quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante
26 y para efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como "**EL**
27 **COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO**"; el compareciente es de
28 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO

00092744



1 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores
2 de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de matrimonio, cuyas
3 copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas,
4 así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos
5 emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los
6 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien
7 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **LIBERACION DE**
8 **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
9 **GRAVAR, COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**
10 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que proceden a
11 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron
12 todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o
13 amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para
14 que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es
15 como sigue: **PRIMERA PARTE: LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA,**
16 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** SEÑOR
17 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer
18 constar la siguiente Liberación de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de
19 Enajenar y Gravar, que otorga **LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL**
20 **B.P.**, legalmente representada por el Economista **DIEGO ANDRÉS ROJAS**
21 **PAZ Y MIÑO**, Gerente Sucursal Menor Manta (E) y en ejercicio de la
22 Delegación conferida por el Gerente General de la Institución, que se agrega
23 como documento habilitante que se adjunta; a favor de la Compañía
24 **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, en calidad de "Deudora", los cónyuges
25 señores: **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA Y SANDRA MARIA YLIANA**
26 **ANDRADE VÉLEZ**, en calidad de "codeudores"; y el FIDEICOMISO
27 **INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, en calidad de "codeudor
28 hipotecario"; al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA**





1 **ANTECEDENTES.-** a) Mediante Resolución No.CNN-2016-111, de fecha 15
2 de Junio del 2016, el Comité Nacional de Negocios de la Corporación
3 Financiera Nacional, resolvió aprobar el crédito de primer piso, a favor de la
4 Compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A.; b) Mediante Escritura Pública,
5 celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Manta, el diez de Octubre del
6 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 19 de
7 Octubre del 2016; la Compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A., los
8 cónyuges señores: RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA Y SANDRA
9 MARIA YLIANA ANDRADE VÉLEZ; Y EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO
10 VILLANUEVA DEL BOSQUE, constituyeron garantía hipotecaria, Prohibición
11 Voluntaria de Enajenar y Gravar, a favor de la Corporación Financiera Nacional
12 B.P., sobre Lotes de terrenos ubicados en la Urbanización VILLANUEVA DEL
13 BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí.
14 **C)** Mediante Memorando No.CFN-B.P.-GSMM-2019-1299-M, de fecha 06 de
15 Mayo 2019, suscrito por la Oficial de Crédito Primer Piso 2 Sucursal,
16 recomienda continuar con la solicitud de la liberación parcial de la garantía que
17 cauciona la operación de crédito otorgada a favor la Compañía PROMOTORA
18 PROCOVILL S.A., los cónyuges señores: RICARDO JAVIER HERRERA
19 MIRANDA Y SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VELEZ, Y EL
20 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE; liberación de la
21 hipoteca, prohibición voluntaria de enajenar y gravar, que pesa sobre los
22 siguientes bienes inmuebles signados con los Lotes **Números: A4-04 y A5-11**,
23 Ubicados en la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la Parroquia
24 Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Mediante Memorando
25 No.CFN-B.P.-GSMM-2019-1300-M, de fecha 06 de Mayo 2019, el Gerente
26 Sucursal Menor Manta, aprueba la liberación parcial del cliente Compañía
27 PROMOTORA PROCOVILL S.A., los cónyuges señores: RICARDO JAVIER
28 HERRERA MIRANDA Y SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VÉLEZ; y el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00092745



1 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
2 recomendada mediante Memorando No. CFN-B.P.-GSMM-2019-1299-M.
3 **SEGUNDA: CANCELACIÓN.-** Previo los antecedentes anotados, la
4 Corporación Financiera Nacional B.P., por medio de su representante, en los
5 mismos términos en que fue constituida, cancela la prohibición voluntaria de
6 enajenar y gravar y levanta totalmente la hipoteca abierta que recae sobre el
7 siguiente bien inmueble: **Signado con el Lote No. A4-04**, ubicado en la Calle
8 A-3 de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la Parroquia Eloy
9 Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí; lote que se encuentra
10 debidamente singularizado en el Certificado emitido por el Registrador de la
11 Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se adjunta a la presente
12 cancelación como documento habilitante. **TERCERA: INSCRIPCIÓN.-** El señor
13 **Registrador de la Propiedad del Cantón Manta**, se dignará inscribir en los
14 libros correspondientes a su cargo, la liberación de la Hipoteca Abierta y
15 cancelación de la prohibición voluntaria de enajenar y gravar, que por este
16 instrumento se realiza. **CUARTA: GASTOS.-** Los honorarios del señor
17 Registrador de la Propiedad del **Cantón Manta**, así como cualquier otro gasto
18 que ocasione el presente instrumento, serán de cuenta exclusiva de la
19 Compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A.. El señor Notario, se servirá
20 agregar las demás solemnidades necesarias para la plena validez de este
21 instrumento. (Firmada) Abogada Betty Gorozabel Carrillo, Matrícula No. 13-
22 2009-152 C.J. del Foro de Abogados, y Analista Legal CFN-Manta. **SEGUNDA**
23 **Y TERCERA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras
24 públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten el contrato de
25 **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA,**
26 **ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENEJANAR Y GRAVAR,**
27 que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:
28 **SEGUNDA PARTE.- COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA**





1 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura
2 pública: a) El **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**,
3 debidamente representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST
4 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez
5 comparece a través de su Gerente General, señor Álvaro José Pólit García,
6 quien interviene debidamente autorizado según consta de su Nombramiento y
7 Acta de Junta del Fideicomiso, que se adjuntan como habilitantes, a quien en
8 adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como “EL
9 **VENDEDOR**”; y, por otra parte b) El señor **RICARDO JAIME CARCHIPULLA**
10 **ALMEIDA**, de estado civil soltero, quien comparece por sus propios y
11 personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato,
12 se lo podrá denominar como “EL **COMPRADOR**”. **CLAUSULA SEGUNDA:**
13 **ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**
14 **VILLANUEVA DEL BOSQUE**, es el único y exclusivo propietario del bien
15 inmueble consistente en, el **LOTE NÚMERO A4-04 DE LA MANZANA A-4 DE**
16 **LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, DE LA PARROQUIA**
17 **ELOY ALFARO, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ**, que tiene
18 las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 7.00 metros - Calle A-3; **ATRÁS:**
19 7.00 metros – lindera con Lote A4-11; **COSTADO DERECHO:** 14.00 metros –
20 lindera con el Lote A4-05; **COSTADO IZQUIERDO:** 14.00 metros – lindera con
21 el Lote A4-03. **Área Total 98.00 metros cuadrados.** Este bien inmueble se
22 identifica con la clave catastral No. 3-34-42-39-000 del Gobierno Autónomo
23 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA TERCERA:**
24 **HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte Vendedora, el **FIDEICOMISO**
25 **INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, adquirió el dominio del bien
26 inmueble objeto de esta compraventa mediante Escritura de Constitución del
27 Fideicomiso, celebrada en la Notaría Trigésima Primera de Quito, el diecinueve
28 de abril del dos mil dieciséis debidamente inscrita el treinta y uno de agosto del



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00092746



1 dos mil dieciséis, en la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de
2 Manta-EP. A la constitución comparecieron la compañía CROPILETTO S.A.
3 como Beneficiaria; la compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A. como
4 constituyente propietaria; el FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE como
5 Fideicomiso; y, la compañía HOLDUNSTRUST ADMINISTRADORA DE
6 FONDOS Y FIDEICOMISOS, como Fiduciaria. En el acto constitutivo la
7 compañía Promotora PROCOVILL S.A., aportó al mencionado fideicomiso el
8 lote de terreno de su propiedad de ciento setenta y seis mil seiscientos siete
9 punto diez, punto diez (176.607,10 m2), situado en la ciudadela María
10 auxiliadora, calle S/N, y vía circunvalación en el sector María Auxiliadora,
11 Parroquia Manta, Provincia de Manabí. Sobre el inmueble referido se está
12 desarrollando el Proyecto Inmobiliario denominado "VILLANUEVA DEL
13 BOSQUE". El promitente vendedor se encuentra facultado para suscribir los
14 contratos de promesa de compraventa, compraventa y en general todo acto
15 tendiente a transferir el dominio de los bienes de su propiedad, sí como a
16 recibir los recursos producto del pago del precio de dichos bienes. Según
17 certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad
18 de Manta – EP, consta que con fecha cuatro de enero del dos mil dieciséis,
19 Número de Inscripción 1, Número de Repertorio 5, Folio Inicial 2, Folio Final
20 23, se encuentra inscrita escritura pública de Constitución de Protocolización
21 de Planos, Reforma de la Resolución No. 002-ALC-M.OGV-2014, Aprobación
22 del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ing.
23 Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del Cantón Manta, mediante la cual se
24 reforma el acto administrativo de Resolución No. 002 de Aprobación del
25 Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque de propiedad de los
26 señores Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez,
27 ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo 2, Vía Circunvalación, Parroquia
28 Eloy Alfaro del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar como actual





1 propietario y promotor a la Compañía Promotora PROCOVILL S.A., mediante
2 Oficio No. 1547-SM-E-PGL, Manta, Septiembre 15 del 2015, Resolución 003-
3 ALC.M.J.JOZC-2015. Escritura otorgada en la Notaría Séptima de Manta el
4 veinte de noviembre del dos mil quince, en la que intervino la compañía
5 PROMOTORA PROCOVILL S.A. como Propietaria. **3.1.2.** Con fecha cuatro de
6 enero del dos mil dieciséis, Número de Inscripción 2, Número de Repertorio 6,
7 Folio Inicial 24, Folio Final 65, se encuentra inscrita escritura pública de
8 Constitución de Planos, sobre las Áreas en Garantía: Manzana G42, 16 lotes,
9 1.591.41 m2; Manzana G43, 23 lotes, 2.297.12 m2; Manzana G44, 40 lotes,
10 4.424.10 m2; Manzana G49, 9 lotes, 891.77 m2; Manzana G50, 16 lotes,
11 1.502.19 m2; Manzana G51, 22 lotes, 2.156.00 m2; Manzana G52, 19 lotes
12 1.862.00m2; Área de Reserva 1, 2.401.25 m2; Área de Reserva 2, Área de
13 Reserva 5.757.90 m2. Escritura otorgada en la Notaría Séptima de Manta el
14 nueve de noviembre del dos mil quince, en la que intervino la compañía
15 PROMOTORA PROCOVILL S.A. como Propietaria. **CLAUSULA CUARTA:**
16 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por este instrumento, el
17 Fideicomiso VILLANUEVA DEL BOSQUE, representado por su Fiduciaria la
18 compañía HOLDUNTRUST (Hoy HEIMDALTRUST), ADMINISTRADORA DE
19 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. quien a su vez es representada por su
20 Gerente General señor Alvaro Polít García, da en venta real y perpetua
21 enajenación a favor del señor **RICARDO JAIME CARCHIPULLA ALMEIDA,**
22 el bien inmueble que se describe a continuación: **LOTE NÚMERO A4-04**
23 **DE LA MANZANA A-4 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL**
24 **BOSQUE, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, DEL CANTÓN MANTA,**
25 **PROVINCIA DE MANABÍ,** cuyos linderos y medidas constan ampliamente
26 descritos en la Cláusula Segunda de esta Compraventa, sin reservarse para sí
27 ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa
28 se la hace como cuerpo cierto. Sobre este lote de terreno se encuentra



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00092747



1 construida una vivienda de una planta. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y**
2 **FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hace EL VENDEDOR sin reservarse para sí
3 ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del
4 bien motivo de la presente compraventa, a EL COMPRADOR, quienes dejan
5 constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la
6 presente Compraventa es de **CUARENTA Y OCHO MIL CON 00/100**
7 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 48.000.00)**, los
8 mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de TRES MIL
9 CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$
10 3.000.00), ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de
11 **CUARENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**
12 **UNIDOS DE AMERICA (US\$ 45.000.00)** será cancelado mediante crédito
13 bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que EL VENDEDOR declara
14 haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada
15 en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA SEXTA:**
16 **RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS**
17 **CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este
18 contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de EL
19 COMPRADOR, los contratantes, estos son EL VENDEDOR y EL
20 COMPRADOR, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y
21 sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor
22 Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al
23 precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar
24 cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien
25 inmueble, que por este contrato adquiere EL COMPRADOR, o que alteren las
26 cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta
27 misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los
28 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto





1 mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos
2 sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código
3 Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los
4 comparecientes que como LA PARTE COMPRADORA Y LA PARTE
5 VENDEDORA suscriben el presente documento, advertidos de la obligación
6 que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las
7 leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio,
8 bajo juramento declaran, en sus mismas calidades, que de acuerdo a lo
9 establecido en la **NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE**
10 **INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL**
11 **SECTOR FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y**
12 **ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO** emitida por la Junta
13 de Política y Regulación Monetaria y Financiera, el precio de venta del
14 inmueble objeto de la esta compraventa es el que consta en el presente acto y
15 que el mismo incluye todas las obras adicionales (alícuota, parqueadero,
16 bodega, patio, etcétera) que le corresponden al inmueble dentro del mismo
17 proyecto inmobiliario, que LA PARTE COMPRADORA está adquiriendo a LA
18 PARTE VENDEDORA, de la misma manera declaran bajo juramento que entre
19 ambos no existe ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta
20 descrito como precio en el presente acto de compraventa. Adicionalmente, LA
21 PARTE VENDEDORA, declara y conoce que la comprobación de falsedad de
22 la presente declaración será causal para que el proyecto inmobiliario no sea
23 considerado dentro del Programa de Financiamiento de Vivienda de Interés
24 Público. **EL VENDEDOR, FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL**
25 **BOSQUE**, debidamente representado por su Fiduciaria la compañía
26 **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**,
27 quien a su vez comparece a través de su Gerente General, señor Álvaro José
28 Pólit García, declara bajo juramento que ha cumplido y revisado el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00092748



1 cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 80 de la Ley
2 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos
3 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y
4 Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción –
5 NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN.
6 **CLAUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR, declara que sobre
7 el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,
8 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no
9 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA**
10 **NOVENA: DECLARACIONES: EL COMPRADOR,** señor **RICARDO JAIME**
11 **CARCHIPULLA ALMEIDA,** declara conocer y aceptar el Reglamento Interno
12 de la Urbanización Villanueva del Bosque, sometiéndose a todas sus
13 disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia
14 a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA**
15 **DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Las otorgantes manifiestan que aceptan el
16 contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de
17 acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A**
18 **DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten
19 a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón.
20 **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.-** EL VENDEDOR faculta a EL
21 COMPRADOR, para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro
22 de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos,
23 honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los
24 derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta
25 de EL COMPRADOR. **TERCERA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA**
26 **DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
27 **ENAJENAR Y GRAVAR.** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
28 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura





1 Pública, por una parte **A) El BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente
2 representado por su Apoderado Especial, Doctora JENNIFER BALDWIN,
3 institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL**
4 **ACREEDOR"**; y **B) El señor RICARDO JAIME CARCHIPULLA ALMEIDA**, de
5 estado civil soltero, quien comparece por sus propios y personales derechos,
6 parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como **"LA**
7 **PARTE DEUDORA"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte
8 Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario destinado a
9 adquisición de única vivienda de su propiedad, de acuerdo con la Norma de
10 Política para el Financiamiento de Vivienda de Interés Público expedida por la
11 Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, por la suma de
12 **CUARENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**
13 **UNIDOS DE AMERICA (US\$ 45.000.00)**. La parte deudora está dispuesta a
14 caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el
15 carácter de determinada que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA**
16 **TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real
17 de la obligación señalada en la cláusula anterior, incluyéndose intereses,
18 tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente,
19 gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar, **LA PARTE**
20 **DEUDORA**, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada
21 Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que
22 se describe a continuación: **LOTE NÚMERO A4-04 DE LA MANZANA A-4**
23 **DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, DE LA PARROQUIA**
24 **ELOY ALFARO, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ**, que tiene
25 las siguientes medidas y linderos: **FRENTE: 7.00 metros - Calle A-3; ATRÁS:**
26 **7.00 metros – lindera con Lote A4-11; COSTADO DERECHO: 14.00 metros –**
27 **lindera con el Lote A4-05; COSTADO IZQUIERDO: 14.00 metros – lindera con**
28 **el Lote A4-03. Área Total 98.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Caballero
NOTARIO

00092749



1 identifica con la clave catastral No. 3-34-42-39-000 del Gobierno Autónomo
2 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Sobre este lote de terreno se
3 encuentra construida una vivienda de una planta. Del informe del Perito
4 Avaluador del Banco, Arq. César Bustamante Bustamante, de fecha quince de
5 octubre del dos mil diecinueve, consta que las medidas y linderos del bien que
6 se hipoteca coinciden con los detallados en el párrafo que antecede,
7 agregando además en su informe: DIRECCION EN SITIO: Ubicado en la
8 Urbanización Villanueva del Bosque, Vía Circunvalación Tramo II.
9 DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: Terreno medianero.
10 CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA: Forma regular, topografía plana.
11 DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Exteriores: Patio, cisterna. Planta Baja:
12 Sala, comedor-cocina, un dormitorio master con un baño privado, dos
13 dormitorios con un baño general. La vivienda pertenece al primer uso y se
14 encuentra edificada al 100%. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y
15 mensuras expresados son los generales que corresponden al inmueble que se
16 hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de
17 dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará
18 incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado,
19 pues es su ánimo que el gravamen que se constituye en virtud del presente
20 instrumento alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y
21 mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna
22 índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles
23 que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,
24 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en
25 lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA**
26 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**
27 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera
28 de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena





1 vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en
2 la cláusula segunda de la presente escritura pública de hipoteca determinada.
3 La parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen
4 por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e
5 igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá
6 no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,
7 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del
8 Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los
9 siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca,
10 que no fuere solucionada oportunamente. DOS) En el evento de que la parte
11 deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin
12 el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere
13 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora
14 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
15 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por
16 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se
17 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere
18 seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si
19 terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo
20 sobre todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u
21 otro medio similar que trajere como consecuencia la transferencia de dominio;
22 SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien
23 hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la
24 situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte
25 deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria,
26 rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al
27 bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de
28 pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00092750



1 Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona
2 natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco
3 del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar
4 por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o
5 cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se
6 constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva,
7 sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora
8 suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de
9 sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos
10 de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco;
11 CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un
12 conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte
13 deudora a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir
14 cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto
15 Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte
16 deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de
17 leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte
18 deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido
19 con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden;
20 DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la
21 póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien
22 hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen
23 convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración
24 del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales,
25 aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones.
26 Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación
27 adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva
28 o coactiva a elección del Banco, según corresponda, para el cobro de la





1 totalidad del crédito, con los correspondientes efectos legales, esto es,
2 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA**
3 **QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, el señor
4 **RICARDO JAIME CARCHIPULLA ALMEIDA**, de estado civil soltero, quien
5 comparece por sus propios y personales derechos, adquirió el dominio del
6 inmueble objeto de la presente hipoteca mediante compraventa que a su favor
7 le hiciera el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**,
8 debidamente representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST
9 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien comparece a
10 través de su Gerente General, señor Álvaro José Pólit García, ampliamente
11 detallada en la Segunda Parte de esta escritura pública. Para mayor detalle
12 respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente
13 escritura pública, certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.
14 **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La
15 palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de
16 esta Escritura Pública, comprende el préstamo hipotecario otorgado para la
17 adquisición de única vivienda, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales
18 a que hubiere lugar, novaciones, refinanciaciones, prórrogas,
19 reestructuraciones y/o reprogramaciones de la obligación garantizada por la
20 presente hipoteca. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en
21 la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del
22 Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** "LA
23 PARTE DEUDORA" declara que el inmueble de su propiedad descrito en las
24 cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen,
25 juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias,
26 reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de
27 embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente
28 hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Caballero
NOTARIO
00092751



1 **ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A. podrá en caso
2 de mora de la obligación contraída por la parte deudora respaldada por esta
3 Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será
4 suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la
5 parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la
6 anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por
7 la presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas
8 por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales
9 a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se
10 obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre
11 el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su
12 elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores
13 al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será
14 determinado por los peritos designados por el Banco; y a renovar tal póliza
15 bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el
16 inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de
17 las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a
18 favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar
19 tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá
20 hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le
21 reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de
22 interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado
23 hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el
24 Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la
25 indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono
26 a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no
27 llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus
28 operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello





1 se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato
2 asume la parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
3 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, declara que constituye
4 prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante
5 este mismo instrumento se hipoteca a favor del Banco, hasta tanto se
6 encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal
7 forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta
8 expresamente y por escrito la autorización del Banco del Pacífico S.A.,
9 autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.
10 **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la
11 interpuesta persona de su Apoderada Especial, Dra. Jennifer Baldwin, declara
12 que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor
13 señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de
14 que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en
15 razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la
16 ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de
17 Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte
18 deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales pagará la
19 obligación detallada en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita,
20 o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al
21 acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las
22 autoridades competentes en caso de investigación o determinación de
23 transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**
24 **DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las
25 cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y
26 condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán
27 con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones
28 que respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca por este



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00092752



1 instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la
2 hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del
3 Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra
4 institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del
5 caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del
6 Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales
7 correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte
8 deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que
9 la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre
10 vencida o impaga, cualquier valor, inversión o depósito que a favor de la parte
11 deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a
12 cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor.
13 Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos
14 designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o inspecciones al
15 inmueble hipotecado, en el momento que el Banco determine, obligándose a
16 prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**
17 **DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** El compareciente que como Parte
18 Deudora suscribe el presente documento, advertido de la obligación que tiene
19 de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes
20 vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo
21 juramento declara, en su misma calidad, que de acuerdo a las Resoluciones
22 de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen
23 que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el
24 otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o
25 construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o
26 igual a USD70,000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a
27 USD890,00, que la vivienda que pretende adquirir o construir con el crédito
28 que se le otorgue, es la única, ya que actualmente NO es propietario de otra





1 vivienda. En consecuencia de lo declarado, autoriza por el presente
2 instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las
3 autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA**
4 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta
5 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos honorarios
6 de abogado, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán
7 pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este
8 contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora
9 se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que
10 establecen las Resoluciones de los organismos de control y las políticas del
11 Banco, practicadas por el perito o peritos designados, que deberán
12 encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos, y, por tanto, el
13 acreedor, de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo
14 de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**
15 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes declaran que renuncian fuero
16 y domicilio y se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción y
17 competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere
18 reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para
19 el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la
20 interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.
21 **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se
22 agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los
23 siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su
24 intervención la persona que suscribe en representación del Banco del Pacífico
25 S.A.; b) Nombramiento y Acta con que legitima su intervención la persona que
26 suscribe en representación del Fideicomiso Inmobiliario Villanueva del Bosque,
27 c) RUC del Fideicomiso y RUC de la Fiduciaria; d) Certificado del Registrador
28 de la Propiedad correspondiente; e) Pago de Alcabalas y Utilidades; f)



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1760003090001
RAZÓN SOCIAL: CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B P

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/11/1997
NOMBRE COMERCIAL: CFN B P. **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAN FRANCISCO Barrio: SAN FRANCISCO Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: GRIJALVA Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO Oficina: P B Telefono Trabajo: 062643040 Telefono Trabajo: 062643050 Fax: 062643040 Email: magalarza@cfn.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/11/1997
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P **FEC. CIERRE:** 31/12/2000 **FEC. REINICIO:** 16/10/2002
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: VELASCO Calle: GARCIA MORENO Numero: 2140 Interseccion VELOZ Referencia: TRAS EL BANCO DEL PICHINCHA Edificio: CORP. FINANCIERA NACIONAL Telefono Trabajo: 032941349 Email: magalarza@cfn.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 16/09/2009
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: SANCHEZ DE ORELLANA Numero: 16-122 Interseccion GUAYAQUIL Referencia: FRENTE AL PARQUE SANTO DOMINGO Edificio: CAMARA DE COMERCIO DE LA TACUN Oficina: PB Telefono Trabajo: 032801414 Email: magalarza@cfn.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 013 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 19/03/2010
NOMBRE COMERCIAL: CFN B P **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: SANTA ELENA Canton: SALINAS Parroquia: JOSÉ LUIS TAMAYO (MUEY) Ciudadela: SANTA PAULA Barrio: SALINAS Calle: ELEODORO SOLORZANO Numero: S/N Interseccion CALLE 12 Referencia: JUNTO AL COLEGIO FRANK VARGAS Edificio: CENTRO DE ATENCION CIUDADANO Telefono Trabajo: 042931912 Email: magalarza@cfn.fin.ec Fax: 042931912



Código: RIMRUC2017001834160

Fecha: 08/12/2017 12:53:32 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1760003090001
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/03/1989
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: BOLIVAR Numero: 21-06 Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: A UNA CUADRA DE LAS CABINAS CLARO Edificio: CORP. FINANCIERA NACIONAL Telefono Trabajo: 032421319 Fax: 032828709 Email: magalarza@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 032421626

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/10/1995
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Barrio: PIGUARI Calle: JUNIN Numero: S/N Interseccion: TARQUI Referencia: A UNA CUADRA DEL JUZGADO DE LA NINEZ Y ADOLESCENCIA Edificio: C.C. UGARTE Telefono Trabajo: 072937900 Telefono Trabajo: 072937728 Fax: 072937856 Email: magalarza@cfn.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 01/07/1989
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: 31/12/2000 FEC. REINICIO: 26/02/2003
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: JUAN JOSE PEÑA Numero: S/N Interseccion: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Y COLON Referencia: AL FRENTE DE HIPANA DE SEGUROS Piso: 0 Email: magalarza@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 072571616 Telefono Trabajo: 072584242

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/11/1997
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: ESMERALDAS Canton: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Barrio: LA CATEDRAL Calle: MEJIA Numero: 312 Interseccion: SUCRE Referencia: FRENTE AL SRI Edificio: CORP. FINANCIERA NACIONAL Oficina: P B Email: magalarza@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 062726970



Código: RIMRUC2017001834160

Fecha: 08/12/2017 12:53:32 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1760003090001
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B P.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 11/08/1964
NOMBRE COMERCIAL: CFN B P	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: GUAYAQUIL Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia: DIAGONAL AL PARQUE LA ROTONDA Edificio: CFN Piso: 0 Telefono Trabajo: 042560888 Apartado Postal: 17-21-01924 Fax: 042560888 Email: magalarza@cfn.fin.ec Web: WWW.CFN.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 11/08/1964
NOMBRE COMERCIAL: CFN B P.	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: IÑAQUITO Numero: 36 A Interseccion: NACIONES UNIDAS Y COREA Referencia: DIAGONAL AL LEGIO INGENIEROS DE PICHINCHA Telefono Trabajo: 023935700 Email: magalarza@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 023935899 Apartado Postal: 17-21-01924

No. ESTABLECIMIENTO: 003	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 01/03/1989
NOMBRE COMERCIAL: CFN B P	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SAN SEBASTIAN Calle: ORDOÑEZ LAZO Numero: S/N Interseccion: GUAYACAN Referencia: FRENTE A ANETA Edificio: ASTUDILLO E HIJOS Telefono Trabajo: 072845857 Email: magalarza@cfn.fin.ec

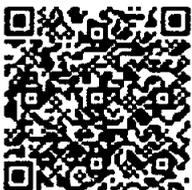
No. ESTABLECIMIENTO: 004	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 23/01/1970
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: MALECON Numero: S/N Referencia: A TRES CUADRAS DE LAS CABINAS CLARO Edificio: EL VIGIA Oficina: 104 Email: magalarza@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 052621734



Código: RIMRUC2017001834160

Fecha: 08/12/2017 12:53:32 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1760003090001
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B P

NOMBRE COMERCIAL:

NOTARIO

REPRESENTANTE LEGAL:

ERAZO BLUM JUAN CARLOS

CONTADOR:

MORENO JARAMILLO JORDAN FERNANDO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

11/08/1964

FEC. INSCRIPCIÓN:

11/08/1964

FEC. ACTUALIZACIÓN:

08/12/2017

FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: GUAYAQUIL Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero. 200 Interseccion: PICHINCHA Edificio: CFN Piso 0 Referencia ubicacion: DIAGONAL AL PARQUE LA ROTONDA Telefono Trabajo: 042560888 Apartado Postal: 17-21-01924 Fax: 042560888 Email: magalarza@cfn.fin.ec Web: WWW.CFN.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL

SN

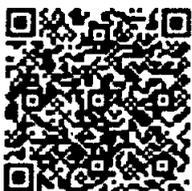
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	13	ABIERTOS	12
JURISDICCIÓN	\ ZONA B\ GUAYAS	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2017001834160

Fecha: 08/12/2017 12:53:32 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1760003090001

RAZÓN SOCIAL:

CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B P.

No. ESTABLECIMIENTO: 011

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC INICIO ACT.: 17/05/1998

NOMBRE COMERCIAL: CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B P. -
SANTO DOMINGO

FEC. CIERRE: 31/12/2000

FEC. FINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Canton: SANTO DOMINGO Parroquia ZARACAY Barrio ZARACAY Calle AV. QUITO Numero 1318 Interseccion:
AV. ABRAHAM CALAZACON Telefono Domicilio: 767401



Código: RIMRUC2017001834160

Fecha: 08/12/2017 12:53:32 PM

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00092756



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: - VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN - -
 DOSTOIEVSKY
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

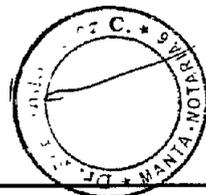
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	ABIERTOS	105
JURISDICCION	\ ZONA B\ GUAYAS	CERRADOS	18



Código: RIMRUC2017000075855

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





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT: 19/01/1972
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S A OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia
 DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC INICIO ACT.: 01/01/1900
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC CIERRE: FEC REINICIO
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO
 Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AVENIDA AMAZONAS Numero 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282
 Telefono Domicilio 2526366 Fax 2526364

No. ESTABLECIMIENTO 003 Estado ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC INICIO ACT: 01/01/1991
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC CIERRE: FEC REINICIO
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO
 Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia
 JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email wbanchon@pacifico.fin.ec

No ESTABLECIMIENTO: 004 Estado ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC INICIO ACT 01/03/1978
 NOMBRE COMERCIAL SUCURSAL MACHALA FEC. CIERRE: FEC REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO
 Provincia EL ORO Canton MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Numero 2118 Interseccion BOLIVAR Telefono Domicilio 072930700 Email.
 wbanchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855

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

00092757



COMPAÑÍA DE FINANZAS NACIONAL

ACCIONES



Fecha: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019

No. de Resolución: GETH-2019-AP- 0888

Fecha: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019

ROJAS PAZ Y MIÑO
APELLIDOSDIEGO ANDRÉS
NOMBRESNo. cédula ciudadanía
0912213709

No. de afiliación al IESS

Fecha inicio

Fecha término

24 DE SEPTIEMBRE DE 2019

EXPLICACIÓN:

De conformidad al Art 127 de la LOSEP y 271 de su Reglamento General en consonancia con las atribuciones y responsabilidades determinadas en el artículo 13, numeral 1 1 2, letra b), literal t., del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la CFN B.P., el Econ Pablo Patiño Rodríguez, Gerente General, RESUELVE. Otorgar el encargo de funciones a favor del servidor ROJAS PAZ Y MIÑO DIEGO ANDRÉS, en calidad de Gerente de Sucursal Menor Manta cargo de libre nombramiento y remoción, potestativo de la autoridad nominadora.

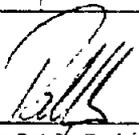
INGRESO	<input type="checkbox"/>	SUBROGACIÓN	<input type="checkbox"/>	RENUNCIA	<input type="checkbox"/>
ASCENSO	<input type="checkbox"/>	ENCARGO ADMINISTRATIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	SUPRESIÓN DE PUESTO	<input type="checkbox"/>
UBICACIÓN	<input type="checkbox"/>	COMISION SERVICIOS	<input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN	<input type="checkbox"/>
TRASLADO	<input type="checkbox"/>	REVALORACIÓN	<input type="checkbox"/>	JUBILACION	<input type="checkbox"/>
		RECLASIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN PROPUESTA
PROCESO: SUBGERENCIA GENERAL DE NEGOCIOS	PROCESO: SUBGERENCIA GENERAL DE NEGOCIOS
SUBPROCESO: GERENCIA DE SUCURSAL MAYOR GUAYAQUIL	SUBPROCESO: GERENCIA DE SUCURSAL MENOR MANTA
PUESTO: OFICIAL DE CREDITO DE PRIMER PISO 3	PUESTO: GERENTE DE SUCURSAL MENOR MANTA
LUGAR DE TRABAJO: GUAYAQUIL	LUGAR DE TRABAJO: MANTA
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 1 760	REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 2 597
Grupo Ocupacional: SERVIDOR PUBLICO 3, Grado 14	Grupo Ocupacional: JERARQUICO SUPERIOR 4; Grado 4 NJS
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 4501050501-3710	PARTIDA PRESUPUESTARIA: 4501050501- 2145

ACTA FINAL DEL CONCURSO

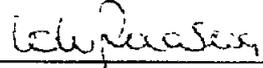
RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS

No. _____ Fecha _____

Mgs. Carlos Chong Carrera
Gerente de Talento Humano

Econ. Pablo Patiño Rodríguez
Gerente General

RECURSOS HUMANOS

REGISTRO Y CONTROL

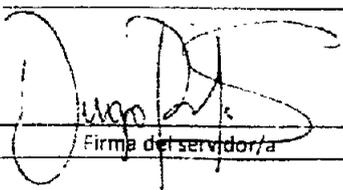
No. SATH-2019-0888 Fecha: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Lola Roca Sosa

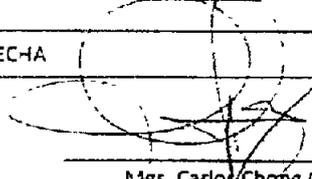
ENCARGO ADMINISTRATIVO

YO, DIEGO ANDRÉS ROJAS PAZ Y MIÑO, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 0912213709, JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR:

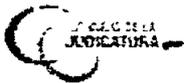
FECHA:


Firma del servidor/a


Mgs. Carlos Chong Carrera
Gerente de Talento Humano

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000004542

00092758



20160901005P0081



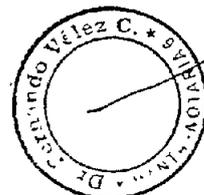
NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20160901005P0081						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE JUNIO DEL 2016, (16 14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			CARBO-CONCEPCION		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Pablo L. Condo M.
 ABOGADO-M Sc
 NOTARIO 5to.
 Guayaquil



00092759

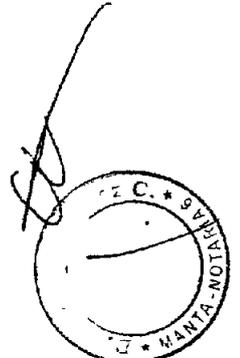
No. 2016-09-01-05-P-00811



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

“En la ciudad de Guayaquil,

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





SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar

3 el siguiente Poder Especial, que otorga el señor
4 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en
5 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en
6 ejercicio de la Representación legal, judicial y
7 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de
8 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el
9 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
10 cláusulas y declaraciones: PRIMERA:

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

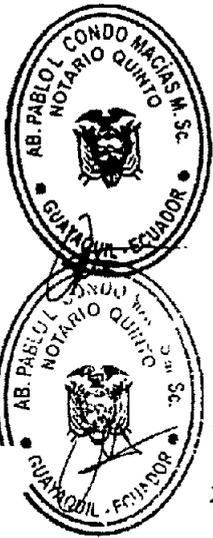
00092760



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-2-

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



[Handwritten signature]





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

00092761



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc
NOTARIO 5to.

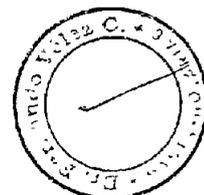
Guayaquil

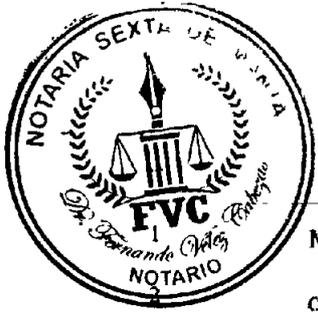
-3-

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



[Handwritten signature]





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

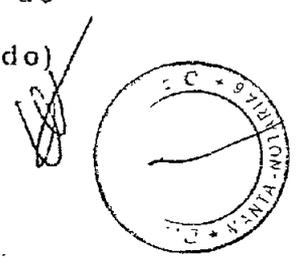
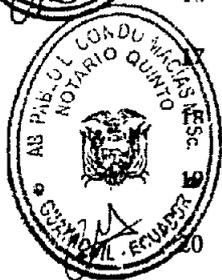
00092762



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-4-

1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
 2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para
 3 la realización de tales actos. Se deja claramente
 4 establecido que el presente Poder Especial
 5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
 6 Especial, a las operaciones y actividades de la
 7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y
 8 sus agencias, en virtud de las funciones que
 9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-
 10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
 11 Poder Especial se otorga en consideración a la
 12 función que desempeña la señora Licenciada
 13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
 14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
 15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
 16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
 17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
 18 tácita del mandato que por este instrumento se le
 19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
 20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-
 21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
 22 León Efraín Dostoievsky Vicira Herrera por los
 23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
 24 declara que con la expedición del presente Poder
 25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
 26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase
 27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
 28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)





1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
10

11 *[Handwritten mark]*

12 *[Handwritten signature]*

13 *[Handwritten mark]*

14 LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C. # 0907987424.-

18 C.V. # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.-
20
21
22

23
24
25
26
27
28 *[Handwritten mark]*

[Handwritten signature]
Ab. Pablo L. Gando Macías M.Sc.
Notario 5to del Canton
Guayaquil

00092763



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Junio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

Da mis consideraciones:

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

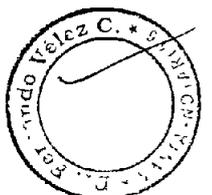
Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejerce usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Gran, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos, El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'381.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Adriana Guerrero de Kochu

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

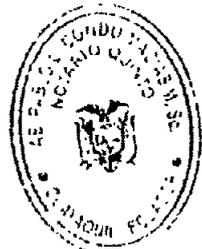




Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Vieira Herrera.
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



00092764

Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPORTE: 32333
FECHA DE REPORTE: 15/07/2016
HORA DE REPORTE: 12:14

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

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, quedando en el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de **BERAIN VIEIRA HERRERA**, de folios 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

00160, 1133
[Illegible text]

[Handwritten signature]

AB. NURIA BUSTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (B)

Guayaquil, 15 de Julio de 2016.

Notario Fov. A.

Este F. de contenido de capital social S. de Art. 40 de la Ley, folio 3, se inscribe en cumplimiento de los originales que se me exhibieron en el presente folio copias que

- 2 JULI 2016

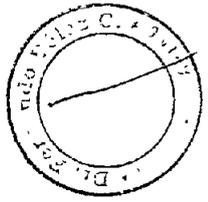
Guayaquil,



[Handwritten signature]
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil



№ 000927





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0980005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIRIRA HERRERA LEON EFRAIM DOSTOIEVSKY
CONTADOR: SANCION MUNOZ WALTER FERNANDO
REG. INICIO ACTIVIDADES: 10/11/1972 **REG. CONSTITUCION:** 10/11/1972
REG. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGATA
 Numero: 209, Urbanización: PICHINCHI Rol predial: UBICACION: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono
 Trabajo: 04256660 (0) Telefono Trabajo: 042566744 Email: wuolchun@pacificobank.com
DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIT)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTES 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

TIPO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 al 004

JURISDICCION: 1 REGIONAL UTOPIAL SUR GUAYAS

ABIERTOS:
CERRADOS:



Fabrizio A. Muñoz Siquiera
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Director de Asesoría Tributaria
 Literal Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTA E INTERESES

Declaro que los datos consignados en este formulario son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad por el cumplimiento de lo establecido en el Art. 97 del Código de Comercio y Art. 8 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
 Usuario: FMS... Lugar de emisión: GUAYAQUIL, D DE Fecha y hora: 16/09/2013 14:14:21



00092765



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0994005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Vertical text on the left margin: '2 JUN 2016' and 'Suavemini'.

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CALVO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAJULA ICAZA Numero: 7

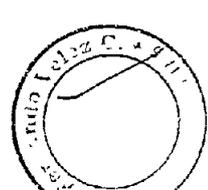
ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA CRISTINA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Intersección: VEINTIMILLA Telefono: 2526262 Telefono: 2526262 Fax: 2526264

ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-110 Intersección: UNIDAD NACIONAL Telefono: 02422000 Telefono: 02422000 Fax: 02422000

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

NOTA: De conformidad con el numeral 6 del Art. 10 de la Ley Notarial reformada por el Dec. Sup. No. 2386 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.D. No. 164 de Abril 12 de 1978, por las...

SR: gob.er





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



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424
Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MASCULINO
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENJERO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA
Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009
Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA
Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016
Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL NF 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:41:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Locales, Ecuador

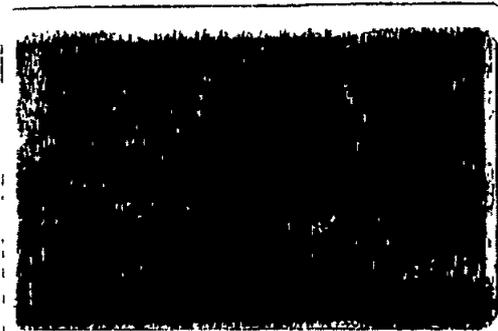
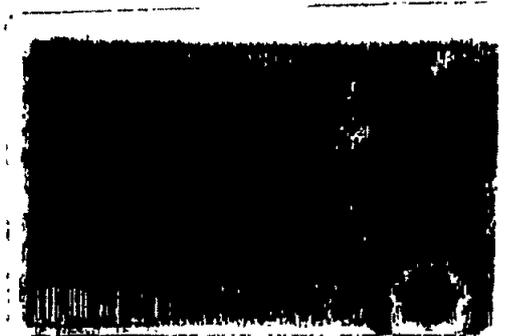
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



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.



At



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

Guayaquil,

2 JUN 2016



Handwritten signature or mark on the left side of the page.

Handwritten signature of the notary and typed name: **Ab. Pablo L. Conde Macías M.Sc.**
Notario No. del Cantón Guayaquil

00092767



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




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

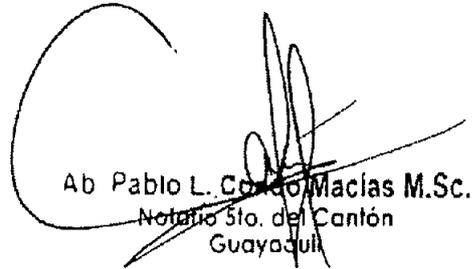


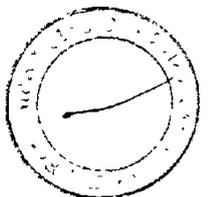
DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial -10- fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.

11 ABR 2019

Guayaquil,

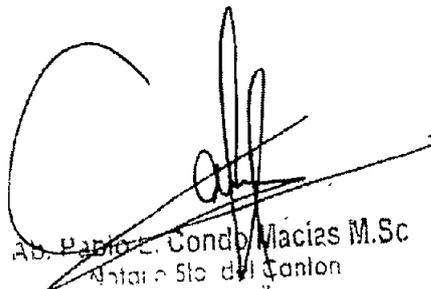



Ab Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

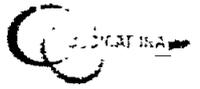




Doy fe que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, once de abril del año dos mil diecinueve.-


Ab. Pablo E. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Canton
Guayaquil





Factura: 001-002-000029441

00092768



20190901005000230

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20190901005000230



MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2019, (10 53)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO DEL PACIFICO S.A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811

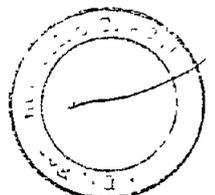
NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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

Manta. 20 NOV 2019

Dr. Fernando Vazquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-34-42-39-000 <i>Rueda</i>	98,00	35922,72

Dirección	Año	Control	2019-05-22 16:29:11
URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A4 LT-04	2019	405656	Nº de Título 487205

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FIDECOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	1792686862001

05/04/2019 15:14 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Concepto	Valor Parcial	Recargas(-) Rebajas(+)	Valor a Pagar
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 12.57	\$ -0.50	\$ 12.07
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 2.79	\$ -0.70	\$ 2.09
MEJORAS 2012	\$ 2.40	\$ -0.60	\$ 1.80
MEJORAS 2013	\$ 5.27	\$ -1.32	\$ 3.95
MEJORAS 2014	\$ 5.56	\$ -1.39	\$ 4.17
MEJORAS 2015	\$ 2.64	\$ -0.66	\$ 1.98
MEJORAS 2016	\$ 0.32	\$ -0.08	\$ 0.24
MEJORAS 2017	\$ 7.43	\$ -1.86	\$ 5.57
MEJORAS 2018	\$ 10.20	\$ -2.55	\$ 7.65
MEJORAS HASTA 2010	\$ 5.09	\$ -1.27	\$ 3.82
TASA DE SEGURIDAD			\$ 7.18
TOTAL A PAGAR			\$ 50.52
VALOR PAGADO			\$ 50.52
SALDO			\$ 0.00



Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)

405656QV1esrXQugfsoDobmSMBE4IS0KXceRtYQwRymZCSV612

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR.
Impreso por CUADROS PALADINVESTANES4 GEOT ANNA, 2019-08-22 16:29:11.

#MANTADIGITAL



00092769



Señor:
ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente cúpleme comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, reunida en la ciudad de Quito el día 12 de enero de 2017, por unanimidad acordó elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período estatutario de **TRES AÑOS**, correspondiéndole ejercer las atribuciones constantes en el artículo diecinueve del estatuto social, entre las que se incluye, asumir la representación legal de la compañía.

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., antes denominada **UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** y **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso de Donato Salvador, el 17 de junio de 2008, reformada mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso de Donato Salvador, el 04 de julio de 2008, ambas escrituras inscritas en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 24 de julio de 2008. Posteriormente su estatuto fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso de Donato Salvador, el 19 de octubre de 2010, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 8 de junio de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 11 de julio de 2011. Mediante escritura otorgada ante el Notario Décimo Suplente del cantón Quito, Dr. Diego Almeida Montero, el 22 de febrero de 2012, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 14 de agosto de 2012, **UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** reformó y codificó su estatuto social, pasándose a denominar **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

Mediante escritura otorgada ante Notario Trigésimo Segunda del cantón Quito, Dra. María Gabriela Cadena Loza, el 1 de agosto de 2016, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 3 de enero de 2017, **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** reformó y codificó su estatuto social, pasándose a denominar **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

Mucho agradeceré que al pie del presente nombramiento, se sirva hacer constar la razón de su aceptación al mismo, y por mi parte y en nombre de la compañía, me complazco por tan merecida designación.

Atentamente,

MARCELO PATRICIO GRANJA BURBANO
PRESIDENTE AD-HOC
C.C. 0400588638

ACEPTACIÓN: Agradezco de antemano la designación como **GERENTE GENERAL** de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, de la que he sido objeto y con esta fecha acepto el cargo. Quito, 12 de enero de 2017.

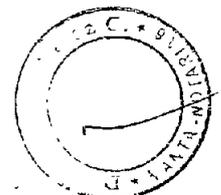
Es el principio del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en
fojas utiles.

Manta,

20 NCV 2019

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

ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
C.C. 1707782486





TRÁMITE NÚMERO: 3146



*121006926VY0HMA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	2453
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/01/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	806
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	POLIT GARCIA ALVARO JOSE
IDENTIFICACIÓN:	1707782486
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 2487 DEL 24/07/2008 NOT. 34 DEL 17/06/2008.- CAMB. DENO. REF. RM# 1 DEL 03/01/2017 NOT. 32 DEL 01/08/2016.- DZ

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 18 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2017

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 VILLAROEEL



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792668662001
 RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
 CONTADOR: CAIZA TIPAN LUIS DIEGO
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: S/N
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/04/2016
 FEC. INSCRIPCIÓN: 26/04/2016 FEC. ACTUALIZACIÓN: 20/02/2017
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS

DIRIGIO TRIBUTARIO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero. N35-146 Interseccion: SUECIA Edificio PRISMA NORTE Piso 9 Oficina: 903 Referencia ubicacion: A UNA CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Telefono Trabajo: 023946740 Email: mtipan@holdun.com.ec Celular: 0995019441

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPEs, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * 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

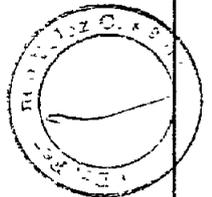
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	



Código: RIMRUC2017000790221

Fecha: 30/05/2017 15:21:08 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

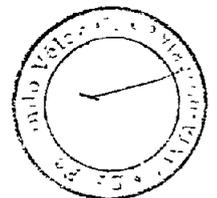


NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792668662001
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 26/04/2016
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero: N35-146 Interseccion: SUECIA Referencia: A UNA CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Edificio: PRISMA NORTE Piso: 9 Oficina: 903 Telefono Trabajo: 023946740 Email: mtipan@holdun.com.ec Celular: 0995019441		



Código: RIMRUC2017000790221
Fecha: 30/05/2017 15:21:08 PM

00092771



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792146127001
 RAZÓN SOCIAL: HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICOMISOS

NOMBRE COMERCIAL: HOLDUNTRUST
 REPRESENTANTE LEGAL: POLIT GARCIA ALVARO JOSE
 CONTADOR: AGUIRRE MONTESDEOCA CHRISTINA VERÓNICA

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

FEC NACIMIENTO		FEC INICIO ACTIVIDADES	24/07/2008
FEC INSCRIPCIÓN	30/07/2008	FEC. ACTUALIZACIÓN	18/07/2018
FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA		FEC REINICIO ACTIVIDADES	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia ÑAQUITO Barrio EL BATAN Calle AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero N35-146 Interseccion AV PORTUGAL Edificio PRISMA NORTE Piso 9 Oficina 903 Referencia ubicacion A UNA CUADRA ANTES DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Telefono Trabajo 023946740 Email info@heimdal.com.ec Celular 0992510544 Telefono Trabajo 023946740

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes Derechos de trato y confidencialidad Derechos de asistencia o colaboración Derechos economicos Derechos de informacion Derechos procedimentales para mayor informacion consulte en www.sri.gob.ec

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los limites establecidos en el Reglamento para la aplicacion de la ley de regimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad convirtiendose en agentes de retencion no podran acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberan ser presentadas de manera mensual

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA

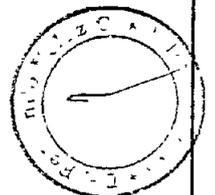
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	3	ABIERTOS	2
JURISDICCION	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código RIMRUC2018001632842

Fecha: 24/07/2018 15:56:14 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC
RAZÓN SOCIAL

1792146127001
HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO	001	Estado	ABIERTO - MATRIZ	FEC INICIO ACT:	24/07/2008
NOMBRE COMERCIAL	HOLDUNTRUST	FEC CIERRE		FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS
DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia IÑAQUITO Barrio EL BATAN Calle AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero N35-146 Interseccion AV PORTUGAL Referencia A UNA CUADRA ANTES DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Edificio PRISMA NORTE Piso 9 Oficina 903 Telefono Trabajo 023946740 Email info@heimdal.com.ec Celular 0992510544 Telefono Trabajo 023946740

No. ESTABLECIMIENTO.	002	Estado.	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT	05/04/2012
NOMBRE COMERCIAL	HOLDUNTRUST	FEC CIERRE		FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS
DIRECCION ESTABLECIMIENTO.

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia GUAYAQUIL Barrio GUAYAQUIL Calle AV DE LAS AMERICAS Numero 406 Referencia A UNA CUADRA DEL ANTIGUO AEROPUERTO DE GUAYAQUIL Edificio CENTRO DE CONVENCIONES GUAYAQUIL Oficina 8 Email mgutierrez@heimdal.com.ec Telefono Trabajo 042925550

No ESTABLECIMIENTO	003	Estado	CERRADO - OFICINA	FEC INICIO ACT	14/10/2014
NOMBRE COMERCIAL	HOLDUNTRUST	FEC CIERRE	30/10/2014	FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS
DIRECCION ESTABLECIMIENTO.

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia IÑAQUITO Calle AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero 36-212 Interseccion AV NACIONES UNIDAS Referencia FRENTE A LA PIZZERIA EL HORNERO Piso 0 Email info@heimdal.com.ec Telefono Trabajo 023946740 Celular 0992510544



Código RIMRUC2018001632842

Fecha 24/07/2018 15:56 14 PM



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00092772



Ficha Registral-Bien Inmueble
57528

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19024218
Certifico hasta el día de hoy 06/11/2019 16:08:05:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien LOTE DE TERRENO Código Catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura martes, 09 de agosto de 2016 Cantón. MANTA Parroquia ELOY ALFARO
Barrio-Sector N/D Calle N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE



LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. A4-04 de la manzana A-4 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos. FRENTE: 7,00m. lindera con calle A-3. ATRAS 7,00m. lindera con lote A4-11. COSTADO DERECHO: 14,00m. lindera con el lote A4-05. COSTADO IZQUIERDO: 14,00m. lindera con el lote A4-03 AREA. 98,00M2.

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1333	27'sep /1999	850	851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2198	14 sep /2010	38 576	38 586
COMPRA VENTA	UNIFICACION Y FORMACION DE SOLAR	1390	19/jun /2012	29 829	29 839
COMPRA VENTA	ACLARACION	1026	28/mar /2013	20 777	20 791
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA	3449	19/ago /2014	67 565	67 596
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS-REFORMA RESOLUCION	1	04 ene /2016	2	23
PLANOS	ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES	2	04'ene /2016	24	65
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	12	31 ago /2016	650	5 359
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ARIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1035	19/oct /2016	33 689	35 784

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

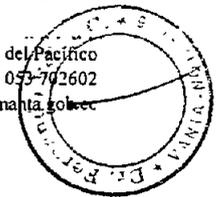
[1 / 9] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : lunes, 27 de septiembre de 1999 Número de Inscripción: 1333 Folio Inicial: 850
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2810 Folio Final: 851
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de agosto de 1999

a.- Observaciones:

La totalidad del predio ubicado en la ciudadela Maria Auxiliadora de la parroquia Tarqui canton Manta con las siguientes medidas y linderos.FRENTE. Doscientos sesenta y un metros con propeidad del Sr. Fernando Vicente Pilco Serrano.POR ATRAS. Ciento ochenta y ocho metros con propiedad de Luis Rodriguez.POR EL COSTADO DERECHO: Seiscientos seis metros con propiedad de Luis Rodriguez.POR EL COSTADO IZQUIERDO. Quinientos setenta y cuatro metros con propiedad de Luis Rodriguez.Area de terreno que tiene una superficie de ciento veinte y tres mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados treinta y tres decimetros cuadrados. Con

Certificación impresa por janeth_piguave
Ficha Registral:57528
miércoles, 06 de noviembre de 2019 16:
Pag 1 de 8



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053-702602
www.registropmanta.gob.ec



Fecha Septiembre 27 de 1999, bajo el No. 139, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta y Prohibición de Otorgar a favor del Banco la Previsora S. A. Sucursal Manta, autorizada el 02 de Agosto de 1999, ante el Abg. Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del Cantón Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Septiembre 07 del 2004 Autorizada el 16 de Agosto del 2004, ante el Abg. Francisco Coronel Flores, Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, otorga Filanbanco S. A., en Liquidación a favor de los cónyuges Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra Maria Yliana Andrade Vélez

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARCIA MOLINA SANDRA LIZ	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAZURTO FERNANDEZ LAURA MAYITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILCO SERRANO FERNANDO VICENTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILCO SERRANO LEONARDO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1254	24/nov /1981	1 955	1 956

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes 14 de septiembre de 2010

Número de Inscripción: 2198

Folio Inicial: 38576

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5081

Folio Final: 38586

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de julio de 2010

a.- Observaciones:

La Compañía INPROIN S A , debidamente representada por su Gerente General y Representante legal, venden a favor del Sr. Herrera Miranda Ricardo Javier, Casado, Un lote de terreno ubicado en el Sector conocido como Mazato, Ciudadela María Auxiliadora de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, en la parte posterior de la Ciudadela Nueva Esperanza a ochocientos metros de la vía circunvalación siendo su acceso principal a pocos metros de la Nueva Urbanización Municipal Urbirrios, Con una Superficie total de CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INPROIN S A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1241	27/may /2010	21 503	21 518

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACION DE SOLAR

Inscrito el : martes, 19 de junio de 2012

Número de Inscripción: 1590

Folio Inicial: 29829

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3451

Folio Final: 29839

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

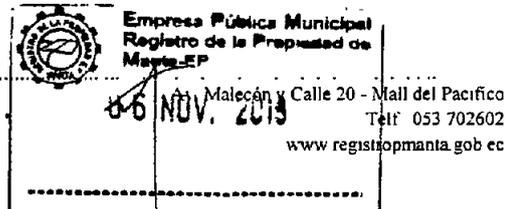
Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:57528

miércoles, 06 de noviembre de 2019 16:

Pag 2 de 8





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

00092773



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de mayo de 2012

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Cónyuges HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER y ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA, proceden a Unificar los DOS, lotes de terrenos, toda vez que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicados en la Ciudadela María Auxiliadora de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que de conformidad a la Autorización emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, que se adjunta al Protocolo como documento habilitante, el cual esta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, 258.27m, y lindera con propiedad de los Sres Rafael y Fernando Pilco Serrano y vía de acceso a dicho terreno de 18.00mts de ancho, POR ATRAS; 188,00m, y propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo, POR EL COSTADO DERECHO. 806,00m y Propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Partiendo del punto Norte hacia el Sur con 574,00m de este punto gira hacia el Este en ángulo recto con 5,82m de este punto gira hacia el Sur en 84,69m, de este punto gira hacia el Sur- Oeste con 116,26m - Linderando en toda su extensión con propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo Teniendo una Superficie total de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (177.313,30 Mts2).

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2198	14/sep/2010	58 576	38 586
COMPRA VENTA	1333	27/sep/1999	850	851

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] **ACLARACIÓN**

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 1026

Folio Inicial: 20777

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2582

Folio Final: 20791

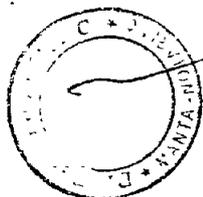
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de marzo de 2013

a.- Observaciones:

ACLARATORIA DE MEDIDAS Y LINDEROS. Aclaración. Toda vez que se ha realizado la inspección el terreno por parte del departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual estableció mediante autorización N. 2874 las siguientes medidas y linderos NORTE . Partiendo del Pto.1 con coordenadas 9.890.900.2838;531.196.3165 hasta llegar al Pto.2 con 26,397 mts. Hasta llegar al Pto.2 desde este Pto. Con coordenadas 9.890.884.7152;531.217.6333 hastallegar al Pto 3 con 33.611 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.864.1534;531.244.2206 hasta llegar al Pto 4 con 20,080mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.851.8769;531.260.1107 hasta llegar al Pto 5 con 19,019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840.4526;531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.829.2506;531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18.319mts. desde este Pto Con coordenadas 9.890.818.0291;531.304.4788 hasta llegar al Pto.8 con 4,709mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.815.1709;531.308.2208 hasta llegar al Pto.9 con 16,124mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto 10 con 18,554 mts. desde este Pto Con coordenadas 9.890.794.3411;531.335.9460 hasta llegar al Pto 11 con 18,564mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.783.1637.531.350.7674 hasta llegar al Pto.12 con 13.973mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.774.8811;531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.771.2357;531.367.0171 hasta llegar al Desde este Pto. 14 con 5.107mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.768.2713 531.371.1763 hasta llegar al Pto 15 con 1,843mts. Desde este Pto. Con coordenadas





9.890.767.0195;531.372.5291 hasta llegar al Pto 16 con 2.040mts. desde este Pto Con coordenadas
 9.890.765.8493;531.374.1997 hasta llegar al pto. 17 con 0,710mts. desde este Pto con coordenadas
 9.890.765.2807;531.374.6256 hasta llegar al Pto 18 con 10,729mts.Sur, partiendo del Pto 59 con coordenadas
 9.890.031.5608;531.084.7575 hasta llegar al Pto 60 con 14,958mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.041.0283;531.073.1767 hasta llegar al Pto 61 con 12,290mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.048.6943;531.063.5704 hasta llegar al Pto.62 con 11,964mts. Desde este Pto con coordenadas
 9.890.056.2497;531.054.2938 hasta llegar al Pto.63 con 28,321mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.073.8558;531.032.1109 hasta llegar al Pto. 64 con 16.749mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.084.3876;531.019.0879 hasta llegar al Pto. 65 con 19,805mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.096.8165.531.003.6686 hasta llegar al Pto.66 con 9.890.096.8165;531.003.6686 hasta llegar al Pto 66 con
 22,975mts , desde este Pto. Con coordenadas 9.890.111.1774;530.985.7355 hasta llegar al Pto.67 con 5,127mts
 desde este Pto. Con coordenadas 9.890.114.2942;530.981.6647 hasta llegar al Pto. 68 con 6,513mts. Desde este
 Pto. Con coordenadas 9.890.118.3120;530.976.5384 hasta llegar al Pto.69 con 2,548mts. Desde este Pto Con
 coordenadas 9.890.119.9555;530.974.5908 hasta llegar al Pto.70 con 3.293mts.; desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.122.0067;530.972.0149 hasta llegar al Pto. 71 con 5,998mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.125.7742;530.967.3477 hasta llegar al Pto. 72 con 6,760mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.130.2243;530.962.2594 m hasta llegar al Pto.73 con 9,111mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.136.1314;530.955.3233 hasta llegar al Pto. 74 con 25,237mts. Este Partiendo del Pto. 18 con coordenadas
 9.890.759.3707;531.383.5797 hasta llegar al Pto 19 con 13,997mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.747.2672;531.376.5490 hasta llegar al Pto.20 con 16,672mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.732.4812;531.368.8453 hasta llegar al Pto.21 con 7,526mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.725.1550;531.367.1249 hasta llegar al Pto 22 con 10,803mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.714.6382;531.364.6553 hasta llegar al Pto 23 con 15,961mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.698.9102;531.361.9383 hasta llegar al Pto 24 con 20,118mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.679.1992;531.357.9132 hasta llegar al Pto.25 con 40,109mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.639.8899;531.349.9430 hasta llegar al Pto.26 con 18,553mts desde este Pto Con coordenadas
 9.890.621.6936;531.346.3226 hasta llegar al Pto 27 con 17.037mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.604.8635;531.343.6751 hasta llegar al Pto. 28 con 16,286mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.588.9002;531.340.4476 hasta llegar al Pto. 29 con 12,549mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.577.2070;531.335.8937 hasta llegar al Pto. 30 con 16,515mts. desde este Pto. con coordenadas
 9.890.562.2023;531.328.9947 hasta llegar al Pto 31 con 17.542mts. Desde este Pto. Con coordenados
 9.890.545.1806;531.324.7540 hasta llegar al Pto.32 con 21,099mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.526.1064;531.315.7347 hasta llegar hasta llegar al Pto. 33 con 27,352mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.501.4177;531.303.9696 hasta llegar al Pto.34 con 19,373mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.483.8289;531.295.8409 hasta llegar al Pto 35 con 21,561 mts desde este Pto con coordenados
 9.890.464.4012;531.286.4899 hasta llegar al Pto. 36 con 16,828mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.449.0930;531.279.5010 hasta llegar al Pto. 37 con 20,172mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.430.8741;531.270.8419 hasta llegar al Pto. 38 con 33,809mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.400.3740;531.256.2540 hasta llegar al Pto. 39 con 21,984mts. desde este Pto Con coordenadas
 9.890.380.4624;531.246.9353 hasta llegar al Pto. 40 con 14,828mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.367.0858;531.240.5382 hasta llegar al Pto 41 con 25,510mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.344.2863;531.229.0948 hasta llegar al Pto. 42 con 19,084mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.327.0594;531.220.8824 hasta llegar al Pto. 43 con 17,121mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.311.6825;531.213.3533 hasta llegar al Pto. 44 con 18,126mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.295.3512;531.205.4888 hasta llegar al Pto. 45 con 14,712mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.281.9040;531.199.5201 hasta llegar al Pto. 46 con 22,200mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.261.5294;531.190.7037 hasta llegar al Pto 47 con 21,794mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.241.1248;531.183.0480 hasta llegar al Pto. 48 con 21,134mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.221.3068;351.175.7069 hasta llegar al Pto. 49 con 22,851mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.199.9464;531.167.5878 hasta llegar al pto. 50 con 7,988mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.192.4796;531.164.7492 hasta llegar al Pto. 51 con 25,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.168.9449;531.156.0577 hasta llegar al pto. 52 con 28,893mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.141.8909;531.145.9146 hasta llegar al Pto. 53 con 21,598mts. Desde este Pto con coordenadas
 9.890.121.6096;531.138.4892 hasta llegar al Pto. 54 con 20,571mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.102.4145;531.131.0913 hasta llegar al Pto 55 con 17,508mts Desde este Pto. Con coordenadas

Certificación impresa por :janeth_piguave
 Ficha Registral:57528
 miércoles, 06 de noviembre de 2019 16:
 Pag 4 de 8

Emisora Pública Municipal
 Av. Malecón y Calle del Pacífico
 Manta, E.C.
 Tel: 055 702602
 www.registropmanta.gob.ec
 6 NOV. 2019



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

00092774



9.890.085.9627,531.125.1024 hasta llegar al Pto 56 con 26,031mts Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.061.7198;531.115.6205 hasta llegar al Pto. 57 con 15,019mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.047.6099,531.110.4755 hasta llegar al Pto. 58 con 16,591mts, desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.032.2656;531.104.1656 hasta llegar al Pto 59 con 13,088mts.Oeste Partiendo del Pto. 71 con coordenadas
 9.890.136.1314,530.955.3233 hasta llegar al Pto. 75 con 25,237mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.157.9012;530.968.0905 hasta llegar al Pto. 76 con 31,783mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.188.6279;530.976.2166 hasta llegar al Pto. 77 con 41,222mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.229.5233.530.981.3929 hasta llegar al Pto. 78 con 9,334mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.236.8514,530.987.1748 hasta llegar al Pto. 79 con 32,766mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.268.7448,530.994.6865 hasta llegar al Pto.80 con 35,641mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.303.2574,531.003.5842 hasta llegar al Pto 81 con 28,170mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.330.4714,531.010.8592 hasta llegar al pto 82 con 28,734mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.358.3269,531.017.9111 hasta llegar al Ptp. 83 con 28,152mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890385.5981,531.024.8972 hasta llegar al Pto 84 con 26,832mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.411.5914,531.031.5538 hasta llegar al Pto. 85 con 24,322mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.435.1309;531.037.6730 hasta llegar al Pto 86 con 54,395mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.487.8692;531.050.9956 hasta llegar al Pto 87 con 22,089mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.509.2845;531.056.4109 hasta llegar al Pto. 88 con 22,207mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.530.8054,531.061.8893 hasta llager al Pto 89 con 22,787mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.552.9224,531.067.3735 hasta llegar al Pto. 90 con 23,765mts. Desde este pto. Con coordenadas
 9.890.575.9521;531.073.2396 hasta llegar al Pto. 91 con 6,206mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.582.0392;531.074.4504 hasta llegar al Pto. 92 con 18,338mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.600.3557.531.075.3354 hasta llegar al Pto. 93 con 28,759mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.629.0812,531.076.7237 hasta llegar al Pto. 94 con 32,603mts. Desde este Pto. Con
 coordenadas9.890.661.5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto. 95 con 18,619mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto. 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.718.6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto.98 con 22,750 mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.740.0017,531.105.9586 hasta llegar al Pto. 99 con 25,388mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.763.8338;531.114.7084 hasta llegar al Pto 100 con 22,207 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.784.7149,531.122.2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102 con 26,860mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.814.6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto 103 con 21,245mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.832.8950,531.150.0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.840.0124,531.155.4542 hasta llegar al Pto 105 con 11,808mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto. 106 con 18,542mts. Desde este pto Con coordenadas
 9.890.864.5547;531.173.0810 hasta llegar al Pto. 107 con 17,045mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,1om2. Declarando a la vez que la presente
 aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, no directa ni indirectamente

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	ANDRÁDE VELEZ SANDRA MARIA YLLANA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1590	19/jun /2012	29.829	29.839

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 3449

Folio Inicial: 67565

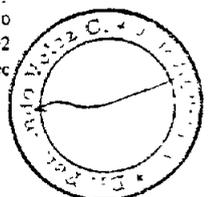
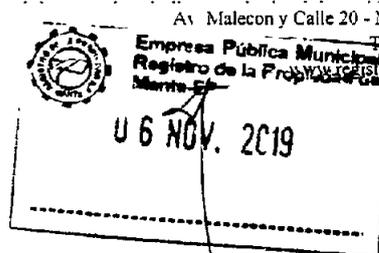
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6119

Folio Final: 67596

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA

Certificación impresa por :janeth_piguave
 Ficha Registral:57528
 miércoles, 06 de noviembre de 2019 16:
 Pag 5 de 8





Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de febrero de 2014

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA ANONIMA PROMOTORA PROCOVILL S.A. El Sr. Francisco Javier Aviles Dueñas, en su calidad de Gerente General de la Compañía CROPILETTO S.A.* El Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda, autorizado por su cónyuge Sra. Sandra María Yliana Andrade Velez, de clara expresamente su voluntad de Aportar a la constitución de la Compañía Promotora PROCOVILL S.A.

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

Calidad	Nombres y o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACCIONISTA	COMPAÑIA CROPILETTO S A	NO DEFINIDO	MANTA
APORTANTE	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1026	28/mar/2013	20 777	20 791

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PROTOCOLIZACION PLANOS-
REFORMA RESOLUCION

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5

Folio Final: 23

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de noviembre de 2015

a.- Observaciones:

Protocolización Planos Reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 Aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del Cantón Manta. Se reforma el Acto administrativo de Resolución No 002 de aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque de propiedad de Sres. Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo 2, Via Circunvación parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar como actual propietario y promotor a la Compañía Promotora Procovill S.A Of. No. 1547-SM-E PGL Manta, Septiembre 15 del 2011 Resolución No. 003-ALC. M.J-JOZC-2015

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3449	19/ago/2014	67 565	67 596

Registro de : PLANOS

[7 / 9] ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS
VERDES

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 2

Folio Inicial: 24

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6

Folio Final: 65

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

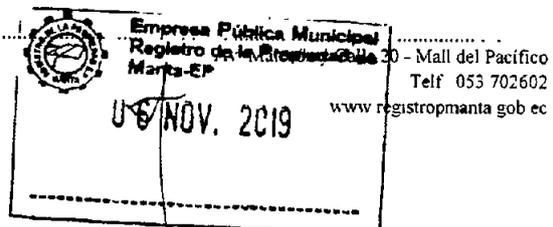
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de noviembre de 2015

Certificación impresa por: juneth_piguave

Ficha Registral.57528

miércoles, 06 de noviembre de 2019 16

Pag 6 de 8





a.- Observaciones:

AREAS EN GARANTIA . MZ. G 42 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 43 23 LOTES 2.297,12M2 MZ. G 44 40 LOTES 4.424,10M2. MZ. G-49 9 LOTES 891.77M2. MZ. G50 16 LOTES 1.502,19M2. MZ. G51 22 LOTES 2.156,00M2.MZ. G52 19 LOTES 1.862,00M2. AREA DE RESERVA 1 2.401,25M2. AREA DE RESERVA 2 AREA 5.757,90M2

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3449	19/ago /2014	67 565	67 596

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 9] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 31 de agosto de 2016 **Número de Inscripción:** 12 **Folio Inicial:** 650
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4711 **Folio Final:** 5359
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2016

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE La Compañía Promotora PROCOVILL S.A. representada por el Sr. Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente General. La Compañía Cropileto S.A. representada por el Sr. Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente Genral.La Compañía HOLDUNTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S A. debidamente representada por su Gerente el Sr. Juan Francisco Andrade Dueñas.Aportación de Un lote de terreno de 176.607.10 m2 situado en la Ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación en el sector María Auxiliadora, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre este referidoo lote de terreno, el Municipio del Cantón Manta, aprobó el Proyecto de la Urbanización " VILLANUEVA DEL BOSQUE".

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPANIA CROPILETO S A		MANTA
CONSTITUYENTE PROPIETARIO	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

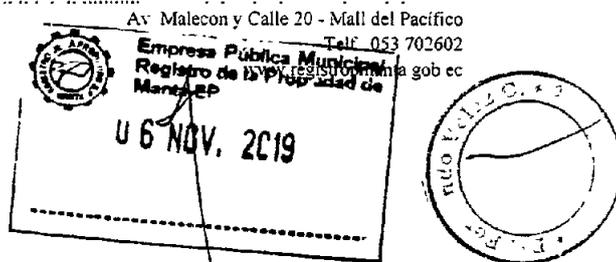
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	1	04/ene /2016	2	23
PLANOS	2	04/ene /2016	24	65

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el : miércoles, 19 de octubre de 2016 **Número de Inscripción:** 1035 **Folio Inicial:** 33689
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6177 **Folio Final:** 35784
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA





Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2016

a.- Observaciones:

Constitución de Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, sobre lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Villanueva del Bosque parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. La Compañía Promotora Procovill S.A., representada por Sr. Francisco Javier Avilés Dueñas Gerente General, el Fideicomiso Inmobiliario Villanueva del Bosque representado por el Sr. Alvaro José Pólit García en su calidad de Gerente de la Compañía Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A

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

Calidad	Nombres y o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B P		MANTA
CODEUDOR	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANTA
CODEUDOR	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
CODEUDOR	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S A		MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	12	31/ago/2016	650	5 359

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 16:08:05 del miércoles, 06 de noviembre de 2019

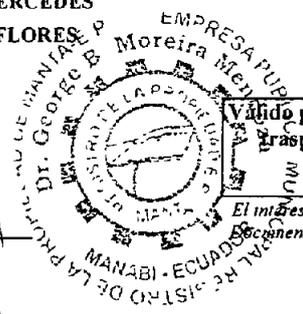
A petición de: FRANCO SANCHEZ MARIA MERCEDES

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Válido por 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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR
Nota En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por janeth_piguave
Ficha Registral:57528
miércoles, 06 de noviembre de 2019 16:
Pag 8 de 8

57528

Municipio de la Propiedad de Manta

06 NOV. 2019

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



00092776

N° 102019-002994

Manta, jueves 17 octubre 2019

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQU** con cédula de ciudadanía No. **1792668662001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 16 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13027AUEYYJG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



FIRMES CON
EL CAMBIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102019-003774

N° ELECTRÓNICO : 201138

Fecha: 2019-10-29

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-34-42-39-000

Ubicado en: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-4 LOTE 04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 98 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO-VILLANUEVA DEL BOSQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,242.74

CONSTRUCCIÓN: 30,780.00

AVALÚO TOTAL: 35,022.74

SON: TREINTA Y CINCO MIL VEINTIDOS DÓLARES 74/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 28 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)

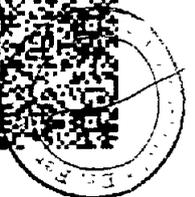


13810F9KDOVZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-11-05 12:23:28



00092777

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION



No. 071451

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, autoriza al **ST. RICARDO JAIME CARCHIPULLA ALMEIDA**, para que celebre escritura de Compraventa, propiedad del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, Lote No. A4-04, Mz. A-4, ubicado en la Urbanización "Villanueva del Bosque", de la Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente:** 7,00m. Calle A-3
- Atrás:** 7,00m. Lote No. A4-11
- Costado derecho:** 14,00m. Lote No. A4-05
- Costado izquierdo:** 14,00m. Lote No. A4-03
- Área total:** 98,00m².

NOTA El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida 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

Manta, Septiembre 06 del 2019

Jose F Maldonado
Arq. José Félix Maldonado Cevallos

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Elaborado por:	CPA Javier Cevallos M.
Revisado por:	Arq Robert Ortiz Z.
Revisión catastral:	Arq. Fedra Vera Flores
Revisión catastral:	Sr. Luis López
No. de Tramite:	14506



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0162019-004134

Miércoles 06 noviembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-42-39-000 perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE con C.C. 1792668662001 ubicada en URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-4 LOTE 04 BARRIO 03 PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$35,022.74 TREINTA Y CINCO MIL VEINTIDOS DÓLARES 74/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$48,000.00 CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

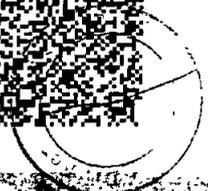
Fecha de expiración: viernes 06 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



14170QBM5NXP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



00092778



INFORME DE REGULACIÓN URBANA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
(LINEA DE FABRICA)

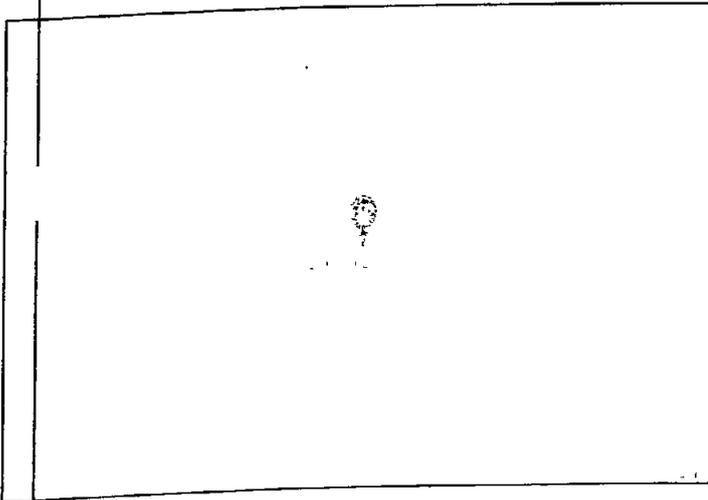
FECHA DE INFORME: 01/09/2019
N° CONTABILIDAD: 279

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ORDENANZA DEL PLAN DE MANEJO DEL SUELO MZNA-AL-04
3344239000
ELOY ALFARO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	Nº	072221
OCUPACIÓN DE SUELO	B203	PAREADA -B
LOTE MIN:		200
FRENTE MIN.		8
N PISOS:		3
ALTURA MÁXIMA		10 50
COS.		0 60
CUS		1.80
FRENTE.		3
LATERAL 1		2
LATERAL 2:		0
POSTERIOR		2
ENTRE BLOQUES		6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 7,00m - con Calle A-3
ATRÁS: 7,00m - con Lote A4-11
C. IZQUIERDO: 14,00m - con Lote A4-03
DERECHO: 14,00m - con Lote A4-05
ÁREA TOTAL: 98,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez González
Director Planificación y OT

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

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

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

OBSERVACIÓN

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

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

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



#MANTADIGITA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000042568

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
1792668662002

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
RAZÓN SOCIAL: URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-A4 LOTE 03
DIRECCIÓN: RECCION PREDIO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: VALOR PROPIEDAD
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 653467
CAJA: BATIA KAVIEDES
FECHA DE PAGO: 11/09/2019 10:18:05

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

AREA DE SELLO

VALIDO HASTA: martes, 10 de diciembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000042567

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
1792668662001

C.I./R.U.C.: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
NOMBRES: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
RAZÓN SOCIAL: URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-A4 LOTE 03
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN PREDIO

DATOS DEL PREDIO
0334423900-0000000

CLAVE CATASTRAL: 35,922.72
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 653465
CAJA: BATIA KAVIEDES
FECHA DE PAGO: 11/09/2019 10:17:11

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	5.39
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	
	\$ 5.39

AREA DE SELLO

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO
 CÓDIGO CATASTRAL: 3-34-42-38-000 ÁREA: 98 AVALUO: 35022 74 CONTROL: 501726 TÍTULO N°: 66349

CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
179266862001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-4 LOTE 04	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1 00 23 73
				TOTAL A PAGAR	5 24 73
0916787492	CARCHIPULLA ALMEIDA RICARDO JAIME			VALOR PAGADO	5 24 73
				SALDO	5 0 00

Fecha de pago: 2019-11-06 08:56:00 - CAJERO VIRTUAL PAYPHONE
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 66349

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTÍA DE 548000 00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO
 CÓDIGO CATASTRAL: 3-34-42-38-000 ÁREA: 98 AVALUO: 35022 74 CONTROL: 501727 TÍTULO N°: 66349

CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
179266862001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-4 LOTE 04	IMPUESTO PRINCIPAL		480 00
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		144 00
				TOTAL A PAGAR	5 824 00
0916787492	CARCHIPULLA ALMEIDA RICARDO JAIME			VALOR PAGADO	5 824 00
				SALDO	5 0 00

Fecha de pago: 2019-11-06 08:56:01 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



00092780



VILLANUEVA
BOSQUE

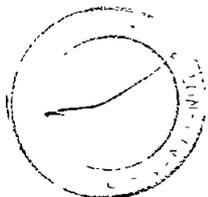
CERTIFICACION

En mi calidad de Administradora de la Urbanización VillaNueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "A4" lote # "04", registrada a nombre del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, no adeuda por concepto de alcúotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de septiembre del 2019.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

MARIUXI ALEXANDRA ORMAZA CEVALLOS
C.C. 131278106-3
ADMINISTRADORA DE LA
URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA DEL BOSQUE





NOTARIA SEXTA DE MADRID

NOTARIA SEXTA DE MADRID



No 314-SM-SMC
Manto abril 01 de 2014

Ingeniero
Francisco Aviles Dueñas
GERENTE GENERAL CROPIETTO S.A.
Ciudad



De mi consideración

Como alcance el Oficio No. 180-SM-SMC de fecha 17 de 2014 y al amparo de lo establecido en el Art. 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Ocupación del Suroeste, remito luego de aprobado bajo la resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014, del 17 de febrero de 2014 el proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE" el plano aprobado por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

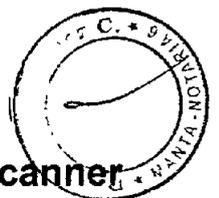
Particular que llevo a su conocimiento para los efectos pertinentes

Atentamente,


Soraya Mera Cereño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patenciag /Tramite No. 11113



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 180-SM-SMC
Manta, febrero 17 de 2014

Ingeniero
Francisco Avilés Dueñas
GERENTE GENERAL CROPILETTO S.A.
Ciudad



De mi consideración:

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar original de la Resolución Administrativa No 002-ALC-M-OGY-2014- Aprobación del Proyecto de Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", emitida por el Ing Oliver Guillén Vélez, Alcalde de Manta Enc., documento que en su parte pertinente, señala:

PRIMERO: Aprobar el proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", de propiedad de los señores Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, ubicado en el sector Nueva Esperanza, tramo 2 de la vía circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Obras Públicas, Avalúos y Catastros, y, Asesoría Jurídica

SEGUNDO: Que, aprobado el proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE" en la persona de su representante legal, procederá a la suscripción del Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

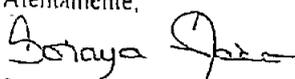
TERCERO Disponer a la Secretaria General del GADMC-Manta, cumpla con lo que establece el Art. 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta

CUARTO: Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo

QUINTO: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

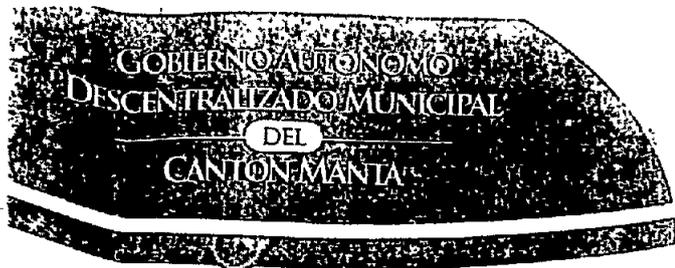
Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

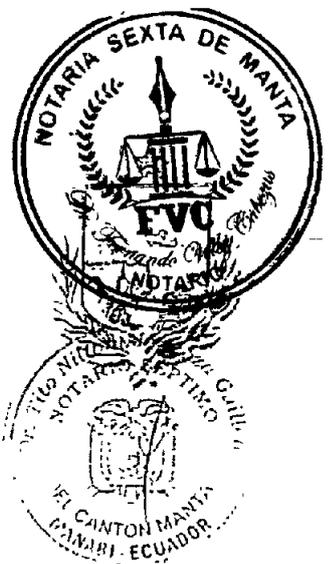


Participing./Tramite No. 11113-2011

Dirección: Calle 9 y Av 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



00092782



RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-OGV-2014
APROBACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION
"VILLANUEVA DEL BOSQUE"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación,"

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;"

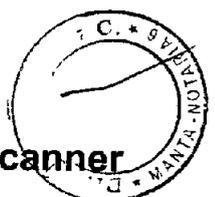
Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"

Que, el artículo 53 del COOTAD, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, Estarán integrados por las funciones

Urbanización "Villanueva del Bosque"

Página 1

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. .;"

Que, el artículo 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 60 del COOTAD, señala.- que le corresponde al Alcalde: . ." a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo . .;"

Que, el artículo 364 del COOTAD, establece. "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce afectos jurídicos individuales de forma directa. .;"

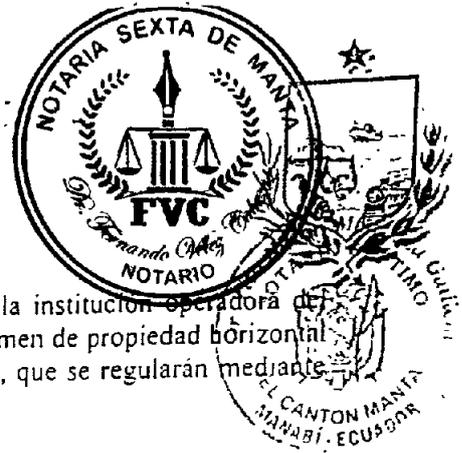
Que, el artículo 365 del COOTAD, expresa: Los actos administrativos deberán ser obligatoriamente notificados al administrado y no tendrán eficacia con respecto a quienes se haya omitido la notificación. La ejecución de actuaciones ordenadas en actos administrativos no notificados constituirá, para efectos de la responsabilidad de los funcionarios públicos, vía de hecho .;"

Que, el artículo 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad;

Que, el artículo 470 del COOTAD, manifiesta: Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de

SECRETARÍA

00092783



infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora de servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”.

Que, el artículo 472 del COOTAD, señala “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se entenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos;

Que, el artículo 474 del COOTAD, expresa: “Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrá formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la restructuración de lotes...;”

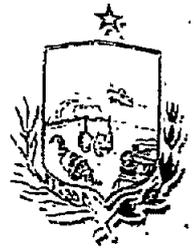
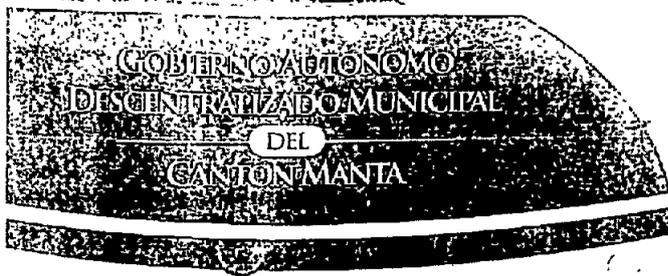
Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro del límite urbano del Cantón Manta, conforme el plano LUI (Límite Urbano 1) y se constituye en el Reglamento Urbano de Manta (RUM), teniendo como finalidad procurar una racional y adecuada ocupación y utilización del suelo, ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, y sobre las construcciones o edificaciones, el estado, destino y condiciones de ellas;

Que, el artículo 303 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, señala: El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días.

- a. Informe de Regulación Urbana (IRUM);
- b. Informe básico;
- c. Aprobación del anteproyecto; y,
- d. Aprobación del proyecto definitivo de la urbanización

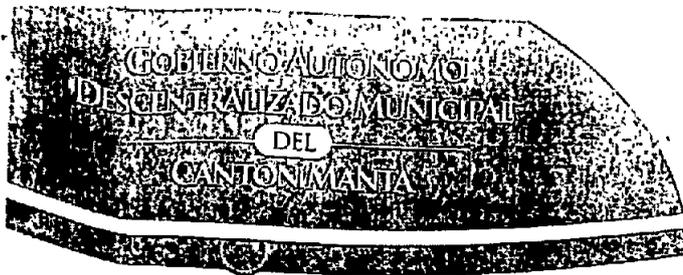
Que, el artículo 306 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:





- a. Solicitud dirigida al Alcalde, por el o los propietarios o por su procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto;
- b. Certificado de aprobación del anteproyecto;
- c. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado;
- d. Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado;
- e. Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);
- f. Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitido por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, así como en la de cálculo estructural el cual constará en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular;
- g. Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP-Aguas de Manta), para cada uno de los lotes definidos en el proyecto,
- h. Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental del GADMC-Manta.
- i. Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta;
- j. Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo,
- k. Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
- l. Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas;
- m. Reglamento interno notariado;
- n. Seis copias del proyecto de urbanización, a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético, conteniendo
 - I Ubicación a escala, con coordenadas PSAD 56 o WGS 84 y delimitación exacta de los linderos del predio con nombres de los colindantes;
 - II. Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo y propuesta de niveles de acuerdo a la topografía del lugar,
 - III División en lotes, producto del diseño urbanístico con sus respectivos cuadros de áreas;
 - IV Plano manzanero,
 - V. Plano de implantación general;
 - VI Plano de Lotización indicando la forma de ocupación(COS)y uso de suelo (CUS) de las edificaciones;
 - VII. Plano de Vías y niveles,
 - VIII. Fachadas y cortes generales;
 - IX. Detalles y diseño de Vivienda tipo si la tuviera,

SECRETARÍA



00092784

- X. En lámina aparte se presentará el proyecto en detalle del área comunal y de las áreas de centralidad y recreativas, que incluyen cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta;
- XI Cuadro de datos conteniendo área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes, número y listado total de lotes, densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto, equipamiento comunal y áreas recreacionales;

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto, del propietario y/o de los representantes legales, y cumpliendo con todas las normas descritas en esta Ordenanza.

Que, el artículo 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, señala que una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano

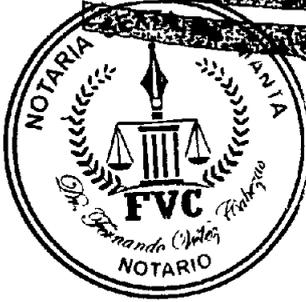
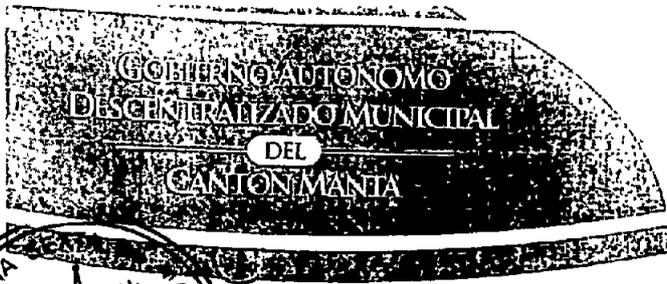
Que, el artículo 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, indica que luego de la aprobación del Fraccionamiento, la Secretaría General retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado; y entregará las seis copias restantes a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros, al Registrador de la Propiedad del Cantón; y, al propietario,

Que, el artículo 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que la Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, público y comunal a favor del GADMC-Manta, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse.

El Urbanizador se obliga a entregar en la Secretaría General del GADMC-Manta, cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros, y, Secretaria General Municipal,

SECRETARÍA





Que, el art. 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, señala que en el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura.

Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

En el primer caso la garantía será por un valor equivalente al cien por ciento del valor de las obras de infraestructura de la urbanización de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados por la Dirección Municipal de Obras Públicas, cabe indicar que el urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías

En el segundo caso pueden dejar en garantía un área de terreno que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADMC-Manta.

Que, mediante comunicación dirigida al señor Alcalde, el Ing Francisco Avilés Dueñas, Gerente General CROPILETTO S.A, manifiesta que luego de cumplir con lo señalado en la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta, así como las debidas aprobaciones de los estudios de las diferentes ingenierías en las Instituciones de la EPAM, CNEL, CNT y el Cuerpo de Bomberos de Manta, remite para su respectiva aprobación los documentos escritos, gráficos y magnéticos, en un número de cinco copias de cada uno, del proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, que se localiza al suroriente del área urbana en la Ciudad de Manta.

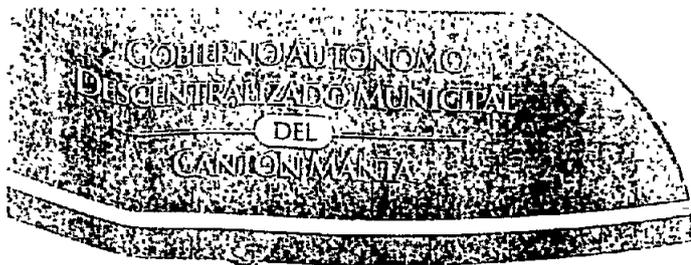
Que, mediante Oficio No 1496-DPUM-JCV, de fecha diciembre 26 de 2013, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe elaborado por los Técnicos del Área de Control Urbano Señor Rainiero Loor Arteaga y Arq. Gonzalo Cevallos Mendoza, el cual manifiesta lo siguiente: ANTECEDENTES Que, la Urbanización "Villa Nueva del Bosque" se implantará en terrenos ubicados al Sur de la Ciudad en las inmediaciones de Urbiríos, colindando: con el norte con predios particulares, por el sur con la Urbanización "SI MI CASA", por el este con la Urbanización "LOS SENDEROS", y por el oeste con la Urbanización "AZTECA" y otros predios particulares, el proyecto se implantará en un área total de 176.607,10m², de acuerdo a Autorización de Rectificación de medidas y superficies No. 2874 de fecha 20 de diciembre de 2012, a favor de la Sra. Andrade Vélez María Yliana y Señor Herrera Miranda Ricardo Javier conforme al informe registral por parte del Registro de la Propiedad emitido el 15 de Octubre de 2013, inscrito el acto o contrato Aclaración de Medidas y Linderos en el Registro de

SECRETARIA

Urbanización "Villanueva del Bosque"

Página 6

Dirección: Calle 9 y Av 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



00092785

Compra Venta No. 1026 con fecha 28 de marzo de 2013, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta, el 6 de marzo de 2013 Que, esta Dirección técnica ha expuesto los informes de aprobación de las redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial, Eléctrico y Telefónico, detalle que se expone en el presente informe, concluyendo que con este detalle se da cumplimiento con los requisitos de acuerdo a la ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA, lo que determina como resultado que se emita INFORME FAVORABLE.

Que, Mediante oficio No. 0108-CAQ-DOPM, de fecha enero 29 del 2014, el Ingeniero Carlos Arévalo Quiroz, Director de Obras Públicas, anexa el informe técnico elaborado por la Ingeniera Eliana Zambrano Tello Fiscalizadora de la Dirección de Obras Públicas, en la cual comunica que la Urbanización "Villanueva del Bosque", se Implantará en Terrenos ubicados en el Sector Urbirios de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta Que, de acuerdo al oficio No. 1496-DPUM-ICV emitido por la Arquitecta Janeth Cedeño Directora de Planeamiento Urbano de fecha 26 de diciembre de 2013 la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", contará con la siguiente infraestructura básica, calles, aceras y bordillos, instalaciones eléctricas, telefónicas, agua potable, aguas servidas y un plan de contingencia y prevención contra incendios; Que, las especificaciones técnicas y sus presupuestos referenciales de las Obras de infraestructura propuestas por los promotores constan con la respectiva firma de responsabilidad técnica, dichos presupuestos se encuentran dentro del rango de valores y parámetros técnicos que maneja esta Dirección. Que, el cronograma valorado de ejecución de obras de infraestructura, canchas de usos múltiples y áreas verdes de la urbanización presenta un tiempo de ejecución de 6 años con una inversión de USDS 3.252.946,64 Por lo expuesto, esta Dirección técnica concluye indicando que basado en el informe de aprobación de Proyecto emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, se sugiere factible la petición del Ing Francisco Avilés Dueñas- Gerente General CROPILETTO S.A

Que, mediante oficio No.- 0097-DFS-DAC-GADM, de fecha febrero 7 de 2014, el Arquitecto Daniel Ferrin Sornoza, Director de Avalúos y Catastros, informa que revisado el catastro de predios urbanos en vigencia se constató que el área donde se pretende aprobar la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE" está identificado con el código catastral No. 3240230000, predio ubicado en el sector Nueva Esperanza, tramo 2 de la vía circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, tiene cancelado los impuestos prediales hasta el año 2014 Consta con un área de 176.607,10m², según Autorización N. 2874 emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano, esta catastrado a nombre de los señores Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra Maria Yliana Andrade Vélez.

SECRETARIA

Urbanización "Villanueva del Bosque"

Página 7

Dirección: Calle 9 y Av:4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1532
E-mail: gacm@cantonmanta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





Que, con fecha 13 de febrero de 2014 y memorando No. 130-DGJ-CCHCH-2014, el Ab. Carlos Chávez Chica, Procurador Sindico Municipal, emite informe con respecto a la solicitud de aprobación del Proyecto de Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", en los siguientes terminos: "Acogiendo los informes técnicos de las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros, y, Obras Públicas, corresponde señor Alcalde, aprobar mediante Acto Administrativo el Proyecto de Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", de conformidad a lo establecido en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; sugiriendo eso si, que en lo relacionado a la garantía, la Dirección de Planeamiento Urbano, considere que ésta sea la más conveniente para el Gobierno Municipal, tomando en cuenta el proyecto a ejecutar por parte de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE" conforme lo señala el artículo 369 de mismo Cuerpo legal.

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Organico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", de propiedad de los señores Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra Maria Yliana Andrade Vélez, ubicado en el sector Nueva Esperanza, tramo 2 de la vía circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Obras Públicas, Avalúos y Catastros; y, Asesoría Jurídica

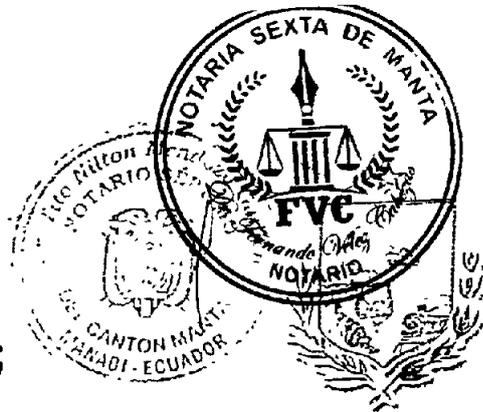
SEGUNDO: Que, aprobado el proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", en la persona de su representante legal, procederá a la suscripción del Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

TERCERO: Disponer a la Secretaria General del GADMC-Manta, cumpla con lo que establece el Art. 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

SECRETARIA



00092786



CUARTO: Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo

QUINTO: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los diecisiete días del mes de febrero del dos mil catorce

SECRETARIA

St. Oliver Guillén Vélez
ALCALDE DE MANTA E.F.C.

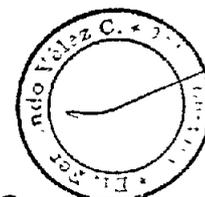


Putrecing
Trámite No. 11113-2013

Urbanización "Villanueva del Bosque"

Página 9

Dirección: Calle 9 y Av. J
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4532
E-mail: gadm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



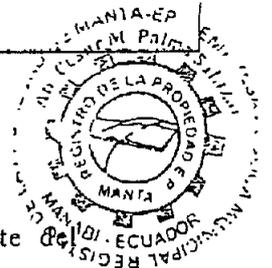
Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35181:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 19 de junio de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

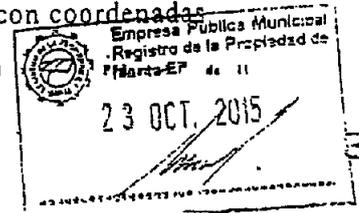
LINDEROS REGISTRALES:

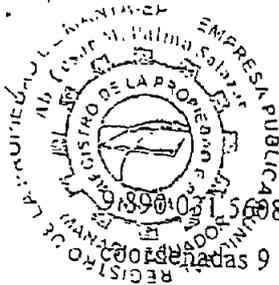
Aclaración. Toda vez que se ha realizado la inspección el terreno por parte del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual estableció mediante autorización N. 2874 las siguientes medidas y linderos NORTE. Partiendo del Pto 1 con coordenadas 9.890.900.2838,531.196.3165 hasta llegar al Pto.2 con 26,397 mts. Hasta llegar al Pto.2 desde este Pto. Con coordenadas 9.890.884.7152;531.217.6333 hasta llegar al Pto 3 con 33,611 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.864.1534.531.244.2206 hasta llegar al Pto 4 con 20,080mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.851.8769;531.260.1107 hasta llegar al Pto 5 con 19,019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840.4526;531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.829.2506;531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18.319mts desde este Pto. Con coordenadas 9.890.818.0291,531.304.4788 hasta llegar al Pto.8 con 4,709mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.815.1709;531.308.2208 hasta llegar al Pto.9 con 16,124mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto.10 con 18,554 mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.794.3411,531.335.9460 hasta llegar al Pto.11 con 18,564mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.783.1637.531.350.7674 hasta llegar al Pto.12 con 13.973mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.774.8811,531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.771.2357;531.367.0171 hasta llegar al Pto. 14 con 5.107mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.768.2713.531.371.1763 hasta llegar al Pto 15 con 1,843mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.767.0195;531.372.5291 hasta llegar al Pto 16 con 2.040mts desde este Pto. Con coordenadas 9.890.765.8493;531.374.1997 hasta llegar al pto. 17 con 0,710mts desde este Pto. con coordenadas 9.890.765.2807,531.374.6256 hasta llegar al Pto 18 con 10,729mts. Sur, partiendo del Pto. 59 con coordenadas



Certificación impresa por Law

Ficha Registral: 35181





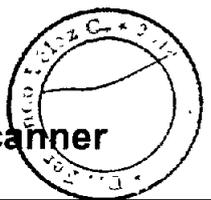
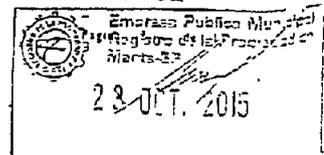
00092787



Coordenadas 9 890.041 0283;531.073.1767 hasta llegar al Pto.61 con 12,290mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.048 6943;531.063 5704 hasta llegar al Pto 62 con 11,964mts. Desde este Pto con coordenadas 9.890 056 2497;531.054 2938 hasta llegar al Pto.63 con 28,321mts. Desde este Pto Con coordenadas 9 890 073 8558;531.052 1109 hasta llegar al Pto. 64 con 16.749mts. desde este Pto Con coordenadas 9.890.084 3876;531 019.0879 hasta llegar al Pto 65 con 19,805mts Desde este Pto Con coordenadas 9.890 096 8165 531 003.6686 hasta llegar al Pto 66 con 9.890 096 8165;531.003.6686 hasta llegar al Pto. 66 con 22,975mts , desde este Pto. Con coordenadas 9.890.111.1774,530 985.7355 hasta llegar al Pto 67 con 5,127mts desde este Pto. Con coordenadas 9.890 114.2942,530.981 6647 hasta llegar al Pto 68 con 6,513mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9 890 118 3120;530 976 5384 hasta llegar al Pto.69 con 2,548mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890 119.9555;530.974 5908 hasta llegar al Pto 70 con 3,293mts. ; desde este Pto Con coordenadas 9 890.122.0067,530.972.0149 hasta llegar al Pto 71 con 5,998mts. desde este Pto Con coordenadas 9.890.125.7742,530.967.3477 hasta llegar al Pto. 72 con 6,760mts Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.130.2243;530.962 2594 m hasta llegar al Pto 73 con 9,111mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.136 1314;530 955.3233 hasta llegar al Pto. 74 con 25,237mts. Este Partiendo del Pto. 18 con coordenadas 9.890.759 3707;531.383.5797 hasta llegar al Pto 19 con 13,997mts. Desde este Pto Con coordenadas 9 890.747.2672,531.376.5490 hasta llegar al Pto 20 con 16,672mts Desde este Pto Con coordernadas 9.890.732.4812;531 368.8453 hasta llegar al Pto.21 con 7,526mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.725.1550;531 367 1249 hasta llegar al Pto. 22 con 10,803mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9 890.714.6382;531.364 6553 hasta llegar al Pto 23 con 15,961mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.698.9102;531.361 9383 hasta llegar al Pto.24 con 20,118mts Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.679 1992;531.357.9132 hasta llegar al Pto 25 con 40,109mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890 639.8899,531.349.9430 hasta llegar al Pto.26 con 18,553mts. desde este Pto. Con coordenadas 9 890 621.6936.531 346.3226 hasta llegar al Pto. 27 con 17.037mts. desde este Pto. Con coordenadas 9 890 604.8635,531 343.6751 hasta llegar al Pto. 28 con 16,286mts. desde este Pto. Con coordenadas 9 890.588.9002;531 340 4476 hasta llegar al Pto. 29 con 12,549mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.577.2070,531.335 8937 hasta llegar al Pto. 30 con 16,515mts desde este Pto. con coordenadas 9.890.562.2023,531.328.9947 hasta llegar al Pto.31 con

Certificación impresa por Lawr

Ficha Registral 33181





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

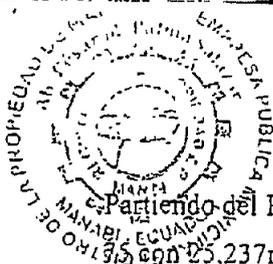


17,542mts. Desde este Pto. Con coordenados 9.890.545.1806;531.324.7540 hasta llegar al Pto.32 con 21,099mts. Desde este Pto Con coordenadas 9.890.526.1064;531.315.6347 hasta llegar hasta llegar al Pto. 33 con 27,352mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.501.4177;531.303.9696 hasta llegar al Pto.34 con 19,373mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.483.8289;531.295.8409 hasta llegar al Pto 35 con 21,561 mts. desde este Pto. con coordenados 9.890.464.4012;531.286.4899 hasta llegar al Pto. 36 con 16,828mts.desde este Pto. Con coordenadas 9.890.449.0930;531.279.5010 hasta llegar al Pto 37 con 20,172mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.430.8741;531.270.8419 hasta llegar al Pto. 38 con 33,809mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.400.3740;531.256.2540 hasta llegar al Pto. 39 con 21,984mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.380.4624;531.246.9353 hasta llegar al Pto 40 con 14,828mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.367.0858;531.240.5382 hasta llegar al Pto 41 con 25,510mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.344.2863;531.229.0948 hasta llegar al Pto. 42 con 19,084mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.327.0594;531.220.8824 hasta llegar al Pto. 43 con 17,121mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.311.6825;531.213.3533 hasta llegar al Pto. 44 con 18,126mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890.295.3512;531.205.4888 hasta llegar al Pto. 45 con 14,712mts. Desde este Pto Con coordenadas 9.890.281.9040;531.199.5201 hasta llegar al Pto. 46 con 22,200mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.261.5294;531.190.7037 hasta llegar al Pto.47 con 21,794mts Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.241.1248;531.183.0480 hasta llegar al Pto. 48 con 21,134mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890.221.3068;531.175.7069 hasta llegar al Pto. 49 con 22,851mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.199.9464;531.167.5878 hasta llegar al pto. 50 con 7,988mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.192.4796;531.164.7492 hasta llegar al Pto. 51 con 25,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.168.9449;531.156.0577 hasta llegar al pto. 52 con 28,893mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.141.8909;531.145.9146 hasta llegar al Pto. 53 con 21,598mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.121.6096;531.138.4892 hasta llegar al Pto. 54 con 20,571mts. Desde este Pto Con coordenadas 9.890.102.4145;531.131.0913 hasta llegar al Pto 55 con 17,508mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.085.9627;531.125.1024 hasta llegar al Pto 56 con 26,031mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890.061.7198;531.115.6205 hasta llegar al Pto. 57 con 15,019mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890.047.6099;531.110.4755 hasta llegar al Pto. 58 con 16,591mts, desde este Pto. Con coordenadas 9.890.032.2656;531.104.1656 hasta llegar al Pto. 59 con 13,088mts. Oeste

Certificación impresa por: Lanit

Ficha Registral 25181





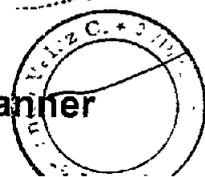
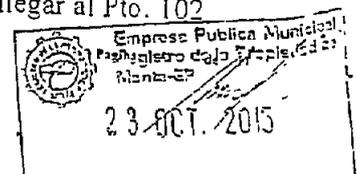
00092788



Partiendo del Pto. 74 con coordenadas 9.890.136 1314,530.955.3233 hasta llegar al Pto. 75 con 25,237mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.157.9012,530.968.0905 hasta llegar al Pto. 76 con 31,783mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.188.6279;530.976.2166 hasta llegar al Pto. 77 con 41,222mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.229.5233.530.981.3929 hasta llegar al Pto 78 con 9,334mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890.236.8514,530.987.1748 hasta llegar al Pto. 79 con 32,766mts. Desde este Pto Con coordenadas 9.890.268 7448;530 994.6865 hasta llegar al Pto.80 con 35,641mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9 890.303.2574,531.003 5842 hasta llegar al Pto.81 con 28,170mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.330.4714,531.010.8592 hasta llegar al pto.82 con 28,734mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.358.3269,531.017.9111 hasta llegar al Ptp. 83 con 28,152mts Desde este Pto. Con coordenadas 9.890385.5981,531.024.8972 hasta llegar al Pto. 84 con 26,832mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.411.5914,531.031.5538 hasta llegar al Pto. 85 con 24,322mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.435.1309;531 037.6730 hasta llegar al Pto 86 con 54,395mts. Desde este Pto Con coordenadas 9.890.487.8692;531.050.9956 hasta llegar al Pto. 87 con 22,089mts Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.509.2845;531.056 4109 hasta llegar al Pto 88 con 22,207mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.530.8054;531.061.8893 hasta llegar al Pto 89 con 22,787mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.552.9224;531.067 3735 hasta llegar al Pto. 90 con 23,765mts. Desde este pto. Con coordenadas 9.890.575.9521;531.073.2396 hasta llegar al Pto 91 con 6,206mts. Desde este Pto Con coordenadas 9.890.582.0392;531.074.4504 hasta llegar al Pto. 92 con 18,338mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.600.3557.531.075 3354 hasta llegar al Pto. 93 con 28,759mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.629 0812;531 076.7237 hasta llegar al Pto. 94 con 32,603mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.661 5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto. 95 con 18,619mts. Desde este Pto Con coordenadas 9.890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto. Con coordenadas 9.890.718.6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto 98 con 22,750 mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890.740.0017;531 105 9586 hasta llegar al Pto. 99 con 25,388mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.763.8338;531.114.7084 hasta llegar al Pto. 100 con 22,207 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.784.7149;531.122.2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9 890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102

Certificación impresa por: Luz

Ficha Registral 35121





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



con 26.860mts desde este Pto. Con coordenadas 9.890.814.6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto. 103 con 21,245mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.832.8950.531.150.0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840.0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto. 105 con 11,808mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto. 106 con 18,542mts. Desde este pto. Con coordenadas 9.890.864.5547;531.173.0810 hasta llegar al Pto. 107 con 17,045mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,1om2. Declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, no directa ni indirectamente. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libra	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.333 27/09/1999	850
Compra Venta	Compraventa	2.198 14/09/2010	38 576
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.590 19/06/2012	29 829
Compra Venta	Aclaración	1.026 28/03/2013	20 777
Compra Venta	Constitución de Compañía	3 449 19/08/2014	67.565

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: lunes, 27 de septiembre de 1999
 Tomo: 1 Folio Inicial: 850 - Folio Final: 951
 Número de Inscripción: 1.333 Número de Repertorio: 2.810
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de agosto de 1999
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La totalidad del predio ubicado en la ciudadela María Auxiliadora de la parroquia Tarqui canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE Doscientos sesenta y un metros con propiedad del Sr. Fernando Vicente Pilco Serrano. POR ATRAS Ciento ochenta y ocho metros con propiedad de Luis Rodriguez. POR EL COSTADO DERECHO Seiscientos seis metros con propiedad de Luis Rodriguez. POR EL COSTADO IZQUIERDO Quinientos setenta y cuatro metros con propiedad de Luis Rodriguez Area de terreno que tiene una superficie de ciento veinte y tres mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados.

Con fecha Septiembre 27 de 1999, bajo el No 139, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, a favor del Banco la Previsora S A. Sucursal Manta, autorizada el 02 de Agosto de 1999, ante el Abg. Simón Zambrano Vincas, Notario Público Cuarto del Cantón Manta Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Septiembre 07 del 2004 Autorizada el 16 de Agosto del 2004, ante el Abg. Francisco Coronel

Certificación impresa por Lint

Ficha Registral 35191



00092789



Flores, Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, otorga Filanbanco S A en Liquidación y conyuges Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra Maria Yliana

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000022575	Andrade Velez Maria Yliana	Casado	Manta
Comprador	17-07001788	Herrera Miranda Ricardo Javier	Casado	Manta
Vendedor	08-01255233	Barcia Molina Sandra Liz	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001996	Bazurto Fernandez Laura Mayita	Casado	Manta
Vendedor	13-03758377	Pileo Serrano Fernando Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001995	Pileo Serrano Leonardo Rafael	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1254	24-nov-1981	1955	1956

37 5 Compraventa

Inscrito el: martes, 14 de septiembre de 2010

Tomo: 61 Folio Inicial: 38,576 - Folio Final: 38,586

Número de Inscripción: 2.198 Número de Repertorio: 5.081

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de julio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución: }

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía INPROIN S.A., debidamente representada por su Gerente General y Representante legal, venden a favor del Sr. Herrera Miranda Ricardo Javier, Casado, Un lote de terreno ubicado en el Sector conocido como Mazate, Ciudadela María Auxiliadora de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, en la parte posterior de la Ciudadela Nueva Esperanza a ochocientos metros de la vía circunvalación siendo su acceso principal a pocos metros de la Nueva Urbanización Municipal Urbirrios, Con una Superficie total de CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07001788	Herrera Miranda Ricardo Javier	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000040234	Compañía Inprom S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1241	27-may-2010	21503	21518

37 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: martes, 19 de junio de 2012

Tomo: 66 Folio Inicial: 29.829 - Folio Final: 29.839

Número de Inscripción: 1.590 Número de Repertorio: 3.451

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

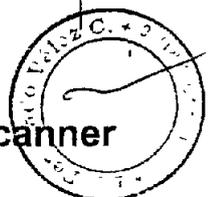
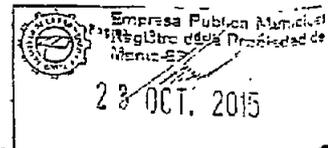
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución.

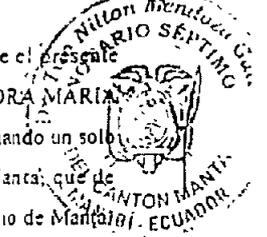
Certificación emitida por Luit

Ficha Registral 3319





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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Cónyuges HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER y ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA, proceden a Unificar los DOS, lotes de terrenos, toda vez que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicados en la Ciudadela Maria Auxiliadora de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que de conformidad a la Autorización emitida por la Dirección de Plancamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta que se adjunta al Protocolo como documento habilitante, el cual esta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE, 253,27m, y lindera con propiedad de los Sres Rafael y Fernando Pilco Serrano y vía de acceso a dicho terreno de 18,00mts de ancho. POR ATRAS, 188,00m, y propiedad de Luis Alberto Rodriguez Caicedo, POR EL COSTADO DERECHO. 806,00m y Propiedad de Luis Alberto Rodriguez Caicedo, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Partiendo del punto Norte hacia el Sur con 574,00m de este punto gira hacia el Este en ángulo recto con 5,82m de este punto gira hacia el Sur en 84,69m, de este punto gira hacia el Sur- Oeste con 116,26m - Lindero en toda su extensión con propiedad de Luis Alberto Rodriguez Caicedo. Teniendo una Superficie total de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (177.313.30 Mts²).

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03566034	Andrade Velez Sandra Maria Yliana	Casado	Manta
Propietario	17-07001788	Herrera Miranda Ricardo Javier	Casado	Manta

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

Libro	No Inscripción	Fec. Inscripción.	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1333	27-sep-1999	850	851
Compra Venta	2198	14-sep-2010	38576	38586

4 / 5 **Aclaración**

Inscrito el: **jueves, 28 de marzo de 2013**

Tomo: 51 Folio Inicial. 20.777 - Folio Final: 20.791

Número de Inscripción: 1.026 Número de Repetorio 2.582

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 06 de marzo de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

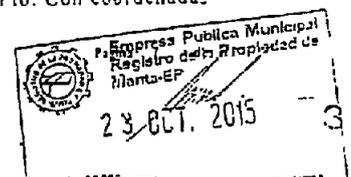
ii.- Observaciones:

A C L A R A T O R I A D E M E D I D A S Y L I N D E R O S

Aclaración Toda vez que se ha realizado la inspección el terreno por parte del departamento de Plancamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual establecio mediante autorización N. 2874 las siguientes medidas y linderos NORTE Partiendo del Pto 1 con coordenadas 9.890.900.2838;531.196.3165 hasta llegar al Pto 2 con 26,397 mts. Hasta llegar al Pto 2 desde este Pto Con coordenadas 9.890.984.7152;531.217.6333 hasta llegar al Pto 3 con 33,611 mts Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.864.1534;531.244.2206 hasta llegar a: Pto 4 con 20,080mts desde este Pto Con coordenadas 9.890.831.8769;531.260.1107 hasta llegar al Pto 5 con 19,019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840-4526,531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts desde este Pto Con coordenadas 9.890.829.2506,531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18.319mts desde este Pto Con coordenadas 9.890.818.0291,531.304.4788 hasta llegar al Pto 8 con 4,709mts desde este Pto Con coordenadas 9.890.815.1709,531.308.2208 hasta llegar al Pto 9 con 16,124mts Desde este Pto. Con coordenadas

Certificamos impresa por Ley

Fecha Registrar: 25/03/13





00092790



9.890.805.5566;531.321.1631 hasta llegar al Pto 10 con 18,554 mts desde este Pto. Con coordenadas

9.890.794 3411,531.335.9460 hasta llegar al Pto 11 con 18,564mts Desde este Pto Con coordenadas

9.890 783.1637.531.350.7674 hasta llegar al Pto 12 con 13 973mts desde este Pto Con coordenadas

9.890.774 8811,531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9.890.771 2357;531.367 0171 hasta llegar al Desde este Pto. 14 con 5.107mts desde este Pto Con coordenadas

9 890.768 2713.531.371.1763 hasta llegar al Pto 15 con 1,843mts. Desde este Pto Con coordenadas

9.890 767.0195,531.372 5291 hasta llegar al Pto 16 con 2 040mts. desde este Pto Con coordenadas

9.890 765.8493,531 374 1997 hasta llegar al pto. 17 con 0,710mts desde este Pto con coordenadas

9 890 765.2807,531.374.6256 hasta llegar al Pto 18 con 10,729mts.Sur, partiendo del Pto 59 con coordenadas

9.890.031.5608;531 084.7575 hasta llegar al Pto.60 con 14,958mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9.890.041.0283;531 073.1767 hasta llegar al Pto 61 con 12,290mts. Desde este Pto Con coordenadas

9.890.048.6943,531.063.5704 hasta llegar al Pto 62 con 11,964mts Desde este Pto con coordenadas

9 890.056 2497,531 054 2938 hasta llegar al Pto.63 con 28,321mts. Desde este Pto Con coordenadas

9.890.073.8558;531.032 1109 hasta llegar al Pto 64 con 16.749mts desde este Pto. Con coordenadas

9.890.084.3876;531.019.0879 hasta llegar al Pto. 65 con 19,805mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9 890.096 8165 531 003 6686 hasta llegar al Pto.66 con 9.890.096.8165;531 003.6686 hasta llegar al Pto 66 con 22,975mts., desde este Pto Con coordenadas 9.890.111.1774,530 985.7355 hasta llegar al Pto 67 con 5,127mts desde este Pto. Con coordenadas 9.890.114.2942;530 981 6647 hasta llegar al Pto 68 con 6,513mts Desde este Pto Con coordenadas 9.890.118.3120;530.976.5384 hasta llegar al Pto.69 con 2,548mts. Desde este Pto Con coordenadas 9 890 119.9555,530.974.5908 hasta llegar al Pto.70 con 3,293mts.; desde este Pto. Con coordenadas

9.890.122.0067,530.972 0149 hasta llegar al Pto. 71 con 5,998mts. desde este Pto. Con coordenadas

9 890 125 7742;530 967.3477 hasta llegar al Pto. 72 con 6,760mts Desde este Pto. Con coordenadas

9.890 130 2243;530.962.2594 m hasta llegar al Pto.73 con 9,111mts. desde este Pto. Con coordenadas

9 890.136.1314,530.955 3233 hasta llegar al Pto 74 con 25,237mts. Este Partiendo del Pto 18 con coordenadas

9 890 759 3707;531 383 5797 hasta llegar al Pto 19 con 13,997mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890.747.2672,531.376 5490 hasta llegar al Pto 20 con 16,672mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9 890 732 4812;531 368 8453 hasta llegar al Pto 21 con 7,526mts. Desde este Pto Con coordenadas

9.890.725.1550;531.367.1249 hasta llegar al Pto. 22 con 10,803mts. Desde este Pto Con coordenadas

9.890 714 6382;531.364.6553 hasta llegar al Pto 23 con 15,961mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9.890.698 9102;531.361 9383 hasta llegar al Pto.24 con 20,113mts. Desde este Pto Con coordenadas

9.890.679.1992;531.357.9132 hasta llegar al Pto.25 con 40,109mts Desde este Pto. con coordenadas

9.890.639.8899;531.349.9430 hasta llegar al Pto 26 con 18,553mts. desde este Pto Con coordenadas

9.890 621.6936 531.346.3226 hasta llegar al Pto 27 con 17.037mts desde este Pto Con coordenadas

9.890.604.8635;531.343.6751 hasta llegar al Pto. 28 con 16,286mts. desde este Pto Con coordenadas

9 890.588.9002;531.340.4476 hasta llegar al Pto 29 con 12,549mts Desde este Pto Con coordenadas

9 890.577.2070;531.335.8937 hasta llegar al Pto 30 con 16,515mts desde este Pto. con coordenadas

9:890.562.2023;531.328.9947 hasta llegar al Pto.31 con 17,542mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890.545.1806;531.324.7540 hasta llegar al Pto.32 con 21,099mts. Desde este Pto Con coordenadas

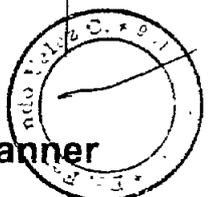
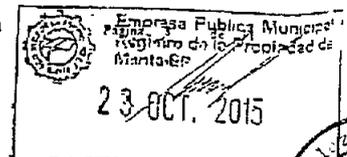
9.890.526.1064,531.315.7347 hasta llegar hasta llegar al Pto. 33 con 27,352mts Desde este Pto. Con coordenadas

9.890.501.4177;531 303 9696 hasta llegar al Pto.34 con 19,373mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9.890.483 8289;531.295.8409 hasta llegar al Pto 35 con 21,561 mts. desde este Pto. con coordenadas

Certificación impresa por: Leuz

Ficha Registral 35181





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



9 890 464 4012;531.286 4899 hasta llegar al Pto 36 con 16,828mts desde este Pto. Con coordenadas

9 890.449.0930;531 279 5010 hasta llegar al Pto. 37 con 20,172mts. desde este Pto Con coordenadas

9 890 430.8741;531.270.8419 hasta llegar al Pto. 38 con 33,809mts Desde este Pto Con coordenadas

9 890.400.3740;531 256.2540 hasta llegar al Pto 39 con 21,984mts. desde este Pto. Con coordenadas

9 890 380.4624;531 246.9353 hasta llegar al Pto. 40 con 14,828mts.desde este Pto. Con coordenadas

9 890.367.0858;531 240 5382 hasta llegar al Pto 41 con 25,510mts desde este Pto. Con coordenadas

9.890.344 2863;531 239.0948 hasta llegar al Pto 42 con 19,084mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890 327 0594;531 220.8824 hasta llegar al Pto. 43 con 17,121mts Desde este Pto Con coordenadas

9 890.311.6825;531 213 3533 hasta llegar al Pto 44 con 18,126mts Desde este Pto. con coordenadas

9 890 295 3512;531 205 4888 hasta llegar al Pto. 45 con 14,712mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9 890 281 9040;531 199.5201 hasta llegar al Pto 46 con 22,200mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9 890 261 5294;531 190 7037 hasta llegar al Pto.47 con 21,794mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890.241 1248;531 183 0480 hasta llegar al Pto 48 con 21,134mts Desde este Pto. con coordenadas

9 890.221.3068;531.175 7069 hasta llegar al Pto 49 con 22,851mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890 199.9464;531.167 5878 hasta llegar al pto 50 con 7,988mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890.192 4796;531 164 7492 hasta llegar al Pto 51 con 25,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9 890 168 9449;531 156.0577 hasta llegar al pto 52 con 28,893mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9 890 141 8909;531 145 9146 hasta llegar al Pto 53 con 21,598mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890 121 6096 531 138 4892 hasta llegar al Pto 54 con 20,571mts Desde este Pto Con coordenadas

9 890 102 4145 531 131.0913 hasta llegar al Pto 55 con 17,508mts Desde este Pto Con coordenadas

9 890 085 9627;531 125 1024 hasta llegar al Pto 56 con 26,031mts Desde este Pto con coordenadas

9 890 061 7198;531 115.6205 hasta llegar al Pto 57 con 15,019mts Desde este Pto. con coordenadas

9 890.047 6099;531.110.4755 hasta llegar al Pto 58 con 16,591mts, desde este Pto. Con coordenadas

9 890 032 2656 531 104 1656 hasta llegar al Pto 59 con 13,088mts.Oeste Partiendo del Pto. 74 con coordenadas

9 890 136 1314 530 955.3233 hasta llegar al Pto 75 con 25,237mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9 890 157 9012;530 968.0905 hasta llegar al Pto 76 con 31,783mts Desde este Pto Con coordenadas

9 890.188 6279;530 976 2166 hasta llegar al Pto. 77 con 41,222mts Desde este Pto Con coordenadas

9 890 229 5233 530 981 3929 hasta llegar al Pto 78 con 9,334mts Desde este Pto con coordenadas

9 890 236 8514;530 957 1748 hasta llegar al Pto 79 con 32,766mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890 268 7448;530 994 6865 hasta llegar al Pto 80 con 35,641mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9.890 303 2574;531.003 5842 hasta llegar al Pto.81 con 28,170mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890 330.4714 531 010.8592 hasta llegar al pto.82 con 28,734mts Desde este Pto Con coordenadas

9 890 358 3269;531.017.9111 hasta llegar al Pto 83 con 28,152mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890385.5981;531.024 8972 hasta llegar al Pto 84 con 26,832mts Desde este Pto. Con coordenadas

9 890 411.5914 531 031 5338 hasta llegar al Pto 85 con 24,322mts Desde este Pto Con coordenadas

9 890 435.1309;531 037.6750 hasta llegar al Pto 86 con 54,395mts. Desde este Pto. Con coordenadas

9.890.487.8692;531.050 9956 hasta llegar al Pto. 87 con 22,089mts Desde este Pto. Con coordenadas

9 890 509 2845;531 056 4109 hasta llegar al Pto 88 con 22,207mts Desde este Pto. Con coordenadas

9 890 330 8054;531 061 8893 hasta llegar al Pto 89 con 22,787mts. Desde este Pto Con coordenadas

9 890 552 9224;531 067 3735 hasta llegar al Pto 90 con 23,765mts Desde este pto Con coordenadas

9 890 575 9521;531 073 2396 hasta llegar al Pto 91 con 6,206mts Desde este Pto Con coordenadas



Certificación impresa por: Luit

Fecha Registro: 2015

Página 9 de 11
 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 23 OCT. 2015

00092791



9 890.582.0392;531.074.4504 hasta llegar al Pto 92 con 18,338mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9 890 600.3557;531 075.3354 hasta llegar al Pto 93 con 28,759mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9 890.629.0812;531 076 7237 hasta llegar al Pto. 94 con 32,603mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.661.5374;531 079.8171 hasta llegar al Pto 95 con 18,619mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.679 5966;531.084 3487 hasta llegar al Pto 96 con 18,177mts Desde este Pto con coordenadas
 9 890 679.5966;531 084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto Con coordenadas
 9.890 718 6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto 98 con 22,750 mts Desde este Pto con coordenadas
 9.890.740 0017;531.105 9586 hasta llegar al Pto 99 con 25,388mts Desde este Pto Con coordenadas
 9 890.763.8338;531 114 7084 hasta llegar al Pto 100 con 22,207 mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.784.7149;531 122 2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890 791 4242;531 125.6935 hasta llegar al Pto 102 con 26 860mts desde este Pto Con coordenadas
 9 890.814 6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto. 103 con 21,245mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890 832.8950.531.150 0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts Desde este Pto Con coordenadas
 9 890.840.0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto. 105 con 11,808mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto 106 con 18,542mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890 864.5547;531 173.0810 hasta llegar al Pto 107 con 17,045mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9 890 878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto 1. Area 176.607,1om2 Declarando a la vez que la presente
 aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros , no directa ni indirectamente.

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

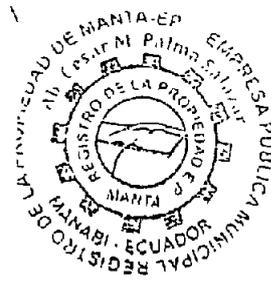
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	13-03566044	Andrade Velez Sandra María Yliana	Casado	Manta
Aclarante	17-07001788	Herrera Miranda Ricardo Javier	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción.	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final.
Compra Venta	1590	19-jun-2012	29829	29839

5 / 5 Constitución de Compañía

Inscrito el: martes, 19 de agosto de 2014
 Tomo: 169 Folio Inicial: 67.565 - Folio Final: 67.596
 Número de Inscripción: 3.449 Número de Repertorio: 6.119
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Quinta
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de febrero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

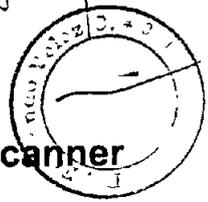
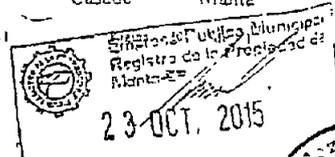
CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA PROMOTORA PROCOVILL S A
 El Sr. Francisco Javier Aviles Dueñas, en su calidad de Gerente General de la Compañía CROPILETTO S A.
 * El Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda, autorizado por su cónyuge Sra. Sandra Maria Yliana Andrade Velez, de clara expresamente su voluntad de Aportar a la constitución de la Compañía Promotora PROCOVILL S A

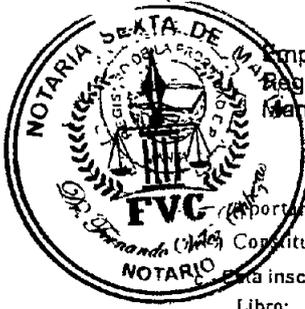
b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Accionista	80-0000000046400	Compañía Cropletto S A		Manta
Aportante	13-03566044	Andrade Velez Sandra Maria Yliana	Casado	Manta

Certificación impresa por LAR

Ficha Registrada 35131





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Reportante
Constituyente

17-07001738 Herrera Miranda Ricardo Javier

Casado

80-0000000074935 Compañía Promotora Procovill S.A

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

Libro:	No. Inscripción	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1026	28-mar-2013	20777	20791



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	5		

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

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

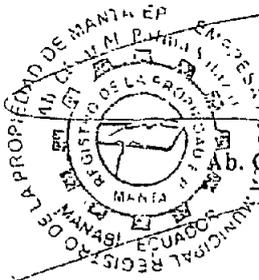
Emitido a las: 10:58:48 del viernes, 23 de octubre de 2015

A petición de: *Enrique Salazar*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-S



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



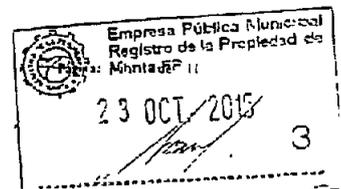
Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

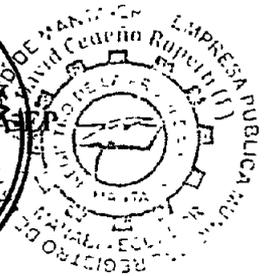
SE PROTOCOLIZO.....

Certificación impresa por: *Laura*

Ficha Registral: 13131



00092792



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2016

Número de Inscripción: 1

1

Número de Repertorio: 5

5

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

1.- Con fecha Cuatro de Enero de Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACION PLANOS- REFORMA RESOLUCION, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 1 celebrado entre:

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
800000000074935	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
			PROTOCOLIZACION PLANOS- REFORMA RESOLUCION

Libro: PLANOS

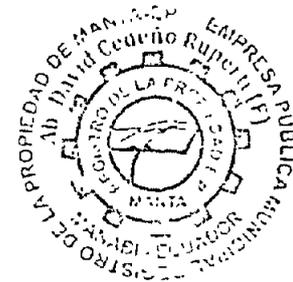
Acto: PROTOCOLIZACION PLANOS-
REFORMA RESOLUCION

Fecha: 04-ene./2016

Usuario: yoyi_cevallos

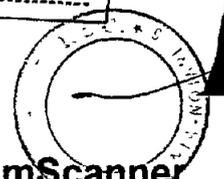
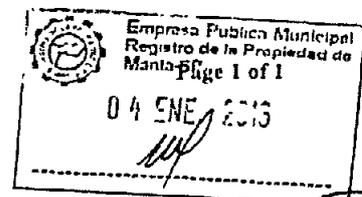
[Handwritten Signature]

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
 Registrador de la Propiedad (E)



MANTA, lunes, 4 de enero de 2016

lunes, 4 de enero de 2016





EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO
 EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION.
 ESCRITURA No.20151308007P01547.-

EL NOTARIO.-

[Handwritten signature]

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem
 ABOGADO
 NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
 DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA 07
 MANTA



DOY FE: Que el documento que antecede
 en .1.2. fojas utiles, es certificacion de
 documento exhibido en copia certificada
 que me fue presentada para su constancia.

Manta. 20 NOV 2021

[Handwritten signature]
 Dr. Fernando Veloz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

00092793

VILLANUEVA
BOSQUE



REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "VILLANUEVA DEL BOSQUE"

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "**VILLANUEVA DEL BOSQUE**", está localizada dentro de los límites de la Zona Urbana de la Ciudad de Manta, por lo cual, las construcciones que se realicen deben estar normadas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza del **Reglamento Urbano de Manta (RUM)**.

Que, es necesario contar con un Reglamento Interno que norme un desarrollo ordenado de la urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

ACUERDA:

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "**VILLANUEVA DEL BOSQUE**", la misma que se encuentra ubicada al Noroeste de la ciudad de Manta, cuyo promotor es **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**

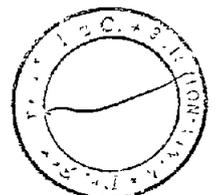
CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente Reglamento se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a los planos y normas técnicas, así como a las Ordenanzas correspondientes.

Artículo 2.- Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los 882 lotes contenidos en los siete sectores que constituyen la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.





VILLANUEVA
BOSQUE

Se exceptúa del presente reglamento, los lotes de reserva ubicados al sur de la urbanización, por no ser parte de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE.

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la urbanización.

Artículo 4.- Autorizar a **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, a la que se la denominará como **"URBANIZADOR"**, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., en los predios destinados para la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, es decir, exclusivamente en las superficies asignadas para desarrollar los siete sectores que contienen 882 lotes en 52 manzanas, de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos conforme a la Escritura Pública de Aporte a Fideicomiso Mercantil de fecha 19 de Abril de 2016 otorgada ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito de la Dra. María José Palacios Vivero inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el () Septiembre de 2016:

- **NORTE:** Predios particulares.
- **SUR :** Urbanización Municipal SI MI CASA.
- **ESTE :** Urbanización LOS SENDEROS.
- **OESTE:** Urbanización AZTECA, y predios particulares

Artículo 5.- A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de **"VILLANUEVA DEL BOSQUE"** y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y, la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aún, a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en éstos se podrá edificar vivienda, de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Artículo 7.- La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.

00092794

VILLANUEVA
BOSQUE



CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Artículo 8.- BIENES PARTICULARES.- Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo: el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.- Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas aisladas, unifamiliares residenciales o de reposo. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

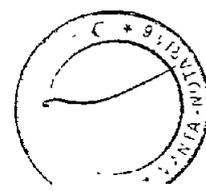
Artículo 10.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES PARTICULARES.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afectan a los bienes particulares, serán de cuenta de sus propietarios.

Artículo 11.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura vial, hidrosanitaria, eléctrica, telefónica y de seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas a dar servicio a los bienes privados y públicos, hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización.

Las vías, aceras, bordillos y áreas comunales con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoleta, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, son para uso de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de/o con aprobación del propietario pueden usarlo sus familiares, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, preferiblemente en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización sea entregada a las respectivas instituciones relacionadas con los espacios y servicios públicos, por la Junta de Propietarios.





VILLANUEVA
BOSQUE

Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, mismo que podrá ser revisado las veces que sea necesario como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

Artículo 12.- USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNALES.- No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas comunales, podrán ser utilizados por los propietarios de los lotes de la Urbanización y las personas que bajo su responsabilidad con un número de invitados delimitado por la Administración.

Artículo 13.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES COMUNES.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados anualmente por la Administración de la Urbanización.

Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, mismo que podrá ser revisado las veces que sea necesario como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

Artículo 14.-TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Artículo 15.-DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de estos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos, en los términos de este Reglamento.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 16.- Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios comunales.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos.
- c) Cerramiento perimetral de la urbanización.



d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, redes de energía eléctrica, acometidas y descargas domiciliarias.

e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Artículo 17.- El urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Artículo 18.- En la Urbanización se destinan para Área Útil en los siete sectores, 91.182,61 m², representando el 51,63 %, de la urbanización, compuesta por 882 lotes.

Artículo 19.- La Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE" contará con los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica.

Artículo 20.- El acceso al lugar del proyecto se realiza sobre la vía Circunvalación Tramo 2, ingresando por la vía que conecta a los predios del proyecto SI MI CASA, del Municipio de Manta, hasta la altura de la urbanización Los Senderos. El acceso a la urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, contará con un Pórtico, el que dispone de una cabina para seguridad y control de ingreso de personas y vehículos, en el que se ofrecerá servicios de información a los usuarios. De la misma manera, cada uno de los siete sectores podrá, si es que lo deciden los propietarios, contar con su respectivo control en sus accesos.

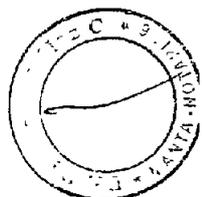
CAPÍTULO CUARTO

DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 21.- Los propietarios de los lotes de los siete sectores de la urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, deberán respetar las normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, detallados en el presente Reglamento y los planos del proyecto, así como las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan.

Artículo 22.- RETIROS.-

- | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fachada frontal a la acera | 5.00 m. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Lateral mínimo (UN LADO) | 1.00 m. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Lateral (OTRO LADO) | ADOSADO |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Laterales esquineras a la acera | 1.00 m. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fachada posterior | 2.00 m. |





Las viviendas se implantaran de manera aislada, adosándose en las dos plantas únicamente a un lado del lote y exclusivamente al lado libre del lote adyacente, de acuerdo al plano de Ocupación del Suelo del Proyecto. Se prohíbe la construcción sobre las franjas destinadas a servidumbres para servicios hidrosanitarios que se establecen en los Planos y especificaciones Técnicas del Proyecto y que se describirán pormenorizadamente en las Escrituras de Compraventa.

a. Retiro Frontal:

a.1. Retiro frontal de 5.00 m.- Es el límite establecido a los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro frontal el frente a todas las calles. Línea desde donde se permitirá la construcción habitable. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 90 cm. y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

b. Retiros Laterales.-

b.1. Retiro Lateral de 1.00 m: Es el límite mínimo establecido desde el lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas únicamente destinadas a ventilación y/o iluminación.

b.2. Adosamiento lateral: Es el lado de adosamiento en planta baja y planta alta de la vivienda en cada lote, de acuerdo al plano de uso y ocupación del suelo que forma parte del proyecto, por lo que las viviendas tendrán el carácter de AISLADA.

c. Retiro posterior de 2.00 m.- Es el límite establecido desde los 2.00 m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior límite con los 2 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

Artículo 23.- Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas	6.00	m. Terraza accesible no habitable.
En equipamiento urbano	4.50	m. Sobre la vía adyacente.

Artículo 24.- Se considera como espacio libre aquellos donde no está permitida la edificación. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso público de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

Artículo 25.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

00092796



VILLANUEVA
DEL BOSQUE

Artículo 26.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación: Hormigón armado

Pisos: Planta baja y planta alta – hormigón armado.

Paredes: Ladrillos o bloques.

Cubiertas: Hormigón Armado, Madera tratada, media duela, hierro, laminas

Galvanizadas. Carpintería: Madera-hierro.

Cerramiento: El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3,00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2,50 metros.



Artículo 27.- Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 4,00 metros de la acera.

Artículo 28.- Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2,50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

Artículo 29.- Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Artículo 30.- Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1,00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1.00 metro de los muros medianeros, a excepción de las franjas destinadas a servidumbre para servicios hidrosanitarios.

Artículo 31.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

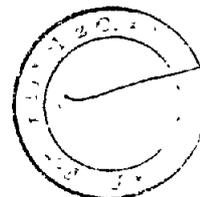
a) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del aumento con las Ordenanzas Municipales, el plano de uso y ocupación del suelo del proyecto VILLANUEVA DEL BOSQUE, y este Reglamento.

b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional arquitecto y/o ingeniero civil.

c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.

d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.

e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.





VILLANUEVA
BOSQUE

Artículo 32.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a elementos de eliminación de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes eléctricas y telefónicas.-** Dispuestas de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas del proyecto, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.
- e) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- f) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

Artículo 33.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios comunales, pasaran a ser propiedad municipal, cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 34- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios; eléctrico; y, telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de Urbanización

Artículo 35.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

Artículo 36.- PROHIBICIÓN DE VÍAS: Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.

00092797



VILLANUEVA
BOSQUE

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Artículo 37.- DEL ASEO URBANO.- Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Artículo 38.- SANEAMIENTO AMBIENTAL.- Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Artículo 39.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Artículo 40.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

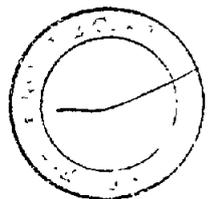
Artículo 41.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en las zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravasaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Artículo 42.- TALUDES.- Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Artículo 43.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.- En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Artículo 44.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.- No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas comunales estarán debidamente reguladas.

Artículo 45.- No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público, los





VILLANUEVA
BOSQUE

Responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal

Artículo 46.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas sueltas dentro de la urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

Artículo 47.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA.- Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas, arneses y/o bozales, si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la urbanización.



- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Artículo 48.- Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Artículo 49.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Artículo 50.- Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

Artículo 51.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso público.

Artículo 52.- Las áreas comunales son de uso de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

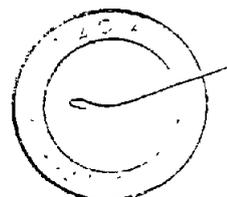
Artículo 53.- Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, este cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes no edificados y que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este uso corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él, la cónyuge, los hijos, y, a los padres de los dueños del lote.

Artículo 54.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 55.- DE LAS CANCHAS.-

a. **Canchas de Tenis.-** Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 11 PM, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.





VILLANUEVA
BOSQUE

Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Cada copropietario tendrá un máximo de dos jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la(s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

b. Canchas de Fútbol y de uso Múltiple.- Las canchas de fútbol y de uso múltiple podrán usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas deportivas que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

En los casos excepcionales, que previa aprobación del Directorio y de la Administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin de que pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Artículo 56.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS COMUNALES.- Los parques y áreas comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Artículo 57.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

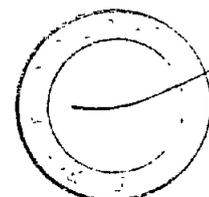
Artículo 58.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.



Artículo 59.- REFORMAS AL REGLAMENTO.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 60.- PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LOTES.-

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servicios de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) Revisión previa del diseño de la casa por el promotor y/o Consejo Administrativo. d) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- e) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- f) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- g) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- h) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- i) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- j) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- k) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- l) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- m) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- n) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- o) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- p) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.





VILLANUEVA
BOSQUE

La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la Urbanización con una semana de anticipación.

- r) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- s) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- t) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- u) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- v) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- w) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la c

Artículo 61.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Artículo 62.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA.- La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Artículo 63.- Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 64.- Los Propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, los mismos que son:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.



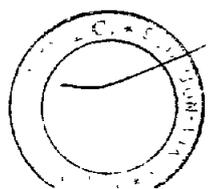
El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Artículo 65.- De la Responsabilidad.- El propietario de una propiedad dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cinco por ciento del valor de las obras efectuadas.

Artículo 66.- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.- Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. Debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.





No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- p) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- q) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- r) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- s) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- t) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- u) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- v) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- w) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- x) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- y) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.



VILLANUEVA
BOSQUE

Artículo 67.- DE LAS SANCIONES.- Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, cuya continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el cinco por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización así como también al derecho al servicio de guardianía y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

CAPITULO SEXTO

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

VILLANUEVA DEL BOSQUE

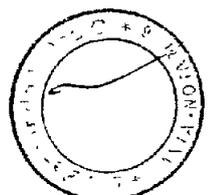
Artículo 68.- Órganos Administrativos.- La administración y control de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y del Administrador.

Artículo 69.- Asamblea de Copropietarios.- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa. Se compone de los copropietarios o sus representantes y mandatarios, reunidos en quorum dentro del marco jurídico legal exigido

Artículo 70.- Dirección de la Asamblea.- La Asamblea estará dirigida por el Presidente del Directorio General, igualmente el secretario del Directorio actuará como tal en las Asambleas. A falla de este último, el administrador podrá actuar como Secretario ad hoc cuando sea necesario.

Artículo 71.- Derechos y Atribuciones de la Asamblea: Son derechos y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- a. Elegir, remover o ratificar en sus cargos a uno o varios miembros del Directorio General o Administrador según fuere el caso;





VILLANUEVA
BOSQUE

- Elegir de entre sus miembros la Comisión Auditora para que asesore, y audite, fiscalice o supervise las acciones administrativas, legales o financieras del Directorio General, o del Administrador, por pedido expreso de la Asamblea General o solicitud del Directorio General. Estos miembros no necesariamente deberán ser especialistas en auditoria o profesiones afines;
- c. Elegir entre sus miembros la Comisión de Construcciones y Control de Arrendamientos y todas aquellas otras comisiones que sean necesarias para cumplir con alguna función específica temporal;
 - d. Elegir y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Directorio General, a la Administración;
 - e. Señalar de acuerdo, con este reglamento las cuotas de contribución de cada propietario para las expensas ordinarias y extraordinarias;
 - f. Revocar o reformar las decisiones del Directorio o del Administrador cuando estime que estas no ajustan a la Ley o reglamentos;
 - g. Imponer sanciones de carácter moral o pecuniarias a los copropietarios que incumplan resoluciones o no tengan una actuación adecuada y respetuosa para con los demás en las Asambleas Generales o al interior de la Urbanización, bien sea ofendiendo de palabra u obra o mediante escritos apócrifos y otros que afecten el buen nombre o el honor de los directivos o de cualquier propietario, sin perjuicio de la acción penal que pueda seguirse en contra del infractor; por el agredido, o por la misma Asamblea, mediante sus representantes legales;
 - h. Ordenar anualmente o cuando se estime conveniente o necesario, la fiscalización, auditoria o examen especial de las cuentas en la administración, mediante la intervención de la Comisión Auditora, que para su cumplimiento se someterán a las normas generalmente aceptadas de auditoría y podrán revisar la información de contabilidad y la de gestión informativa, cumplido lo cual, podrán en conocimiento de la Asamblea para que esta adopte la resolución respectiva;
 - i. Reformar y protocolizar este reglamento Interno de copropiedad según el reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, que se lo utilizará de manera supletoria y por analogía, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
 - j. Exigir al Administrador, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo; determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de la misma;
 - k. Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización, para la armónica relación de los copropietarios;
 - l. Autorizar al Directorio General la contratación del sistema de seguridad interna de la Urbanización.
 - m. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE y aquellos que planteen: el Presidente, el Administrador, los copropietarios.

Artículo 72.- Derecho de voto.- Cada copropietario que se encuentre legalmente presente en la asamblea general tendrá derecho a voto a prorrata de los derechos exclusivos que le corresponden.

00092802



VILLANUEVA
DEL BOSQUE

Para ejercer el derecho de voz, voto y nombramiento en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias, extraordinarias, o multas, así como de cualquier otra cantidad, lo cual será certificado por el Administrador de la Urbanización mediante una lista de condóminos o por el copropietario con la presentación del comprobante de pago del mes en curso.

Artículo 73.- Sesiones.- La Asamblea de Copropietarios de la Urbanización, tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez cada año calendario, dentro del primer trimestre y las extraordinarias se realizarán cuantas veces sean necesarias, cuando lo solicite ya sea el presidente o un número de propietarios que representen al menos el 25% del total de miembros activos de la Asamblea de propietarios de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE" y tratarán exclusivamente los asuntos previstos en su convocatoria. Las sesiones ampliadas se realizarán cuando se presente un caso urgente por conocer y resolver por los propietarios.

Artículo 74.- Convocatoria.- La convocatoria a la asamblea de propietarios, para sesión ordinaria y extraordinaria será realizada por el presidente, a iniciativa propia o por petición del administrador o de propietarios representado por lo menos al 25% del total de miembros activos de la asociación de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria a la asamblea extraordinaria se efectuará mediante documento escrito, con cuarenta y ocho horas de anticipación, a criterio del presidente del directorio, o a petición del directorio y/o el 25% de los miembros activos de la asamblea de copropietarios en goce de sus derechos, en la que constará lugar, fecha, hora y los asuntos a tratarse en la sesión. En caso de que no haya quórum para la hora señalada, no menos de una hora después de la primera convocatoria la asamblea podrá fijar una nueva convocatoria, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quorum con el número de miembros de activos de la asociación de propietarios de la Urbanización, que asistieren media hora después de la hora fijada y esta convocatoria no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión.

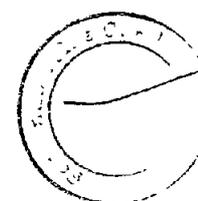
En caso de que el Presidente no procediere a convocar a Asamblea General los propietarios pueden auto convocarse con el respaldo de al menos el, 40% del total de votos de la Urbanización, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Artículo 75.- Asambleas Universales.- La asamblea podrá sesionar, sin convocatoria, en cualquier momento y lugar, siempre que, así lo acordaren y concurrieren el 100% miembros activos de la asociación de propietarios.

Artículo 76.- Quórum.- Para que haya quorum de instalación en una asamblea, se requiere, en primera convocatoria y dentro de la hora señalada en la convocatoria, de la presencia de los concurrentes que representen la mitad más uno de los miembros activos de la asamblea de propietarios, sólo podrán ejercer este derecho los miembros activos que estuvieren al día en el pago de sus expensas.

Artículo 77.- Son copropietarios de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, los cónyuges que constan en la escritura del inmueble.

En el caso de que conste de una sola persona (natural o jurídica), esta será legalmente copropietaria, sus hijos, nietos y demás familiares en su nombre no son considerados propietarios, por tanto no tendrán derecho de asistencia a las asamblea, salvo el caso en que sean legalmente delegados para ese derechos.





Artículo 78.- Representación.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea, por sí mismos o a través de un representante. La representación se otorgará mediante poder notarial conferido o por medio una carta cursada al Presidente hasta una hora antes de la sesión, a fin de tomar en cuenta su asistencia, la misma que se adjuntará a al acta de la respectiva sesión. Está representación será válida siempre y cuando el representado se encuentre al día en sus cuotas.

Artículo 79.- Derecho de Asistencia.- El copropietario es quien tiene la obligación de asistir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario de acuerdo a lo previsto en artículo anterior. Si por cualquier razón el copropietario no puede asistir a la reunión deberá excusarse en forma escrita ante el administrador hasta por lo menos dos horas antes de la hora convocada, indicando la causa de su inasistencia, a la vez deberá estar al día con sus cuotas caso contrario se considerará como falta injustificada debiendo, además, extender autorización de representación para que una persona participe en su nombre en la Asamblea.

Artículo 80.- La falta no justificada obligara al copropietario a una multa del 30 % de la expensa ordinaria vigente, la misma que deberá ser cancelada en los días siguientes a la reunión.

Artículo 81.- Votación.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, la misma representa la mitad más uno de los condóminos legalmente presentes y con derecho a voto en los términos señalados por este Reglamento.

Artículo 82.- Aprobación de Actas.- El acta de la Asamblea será aprobada en la misma sesión para ello se considerará todas las resoluciones tomadas, las cuales serán expuestas a la misma sesión, ante los copropietarios, llevará las firmas del Presidente y del Secretario.

En la siguiente sesión solamente se podrá hacer observaciones al acta anterior, las mismas que deberán ser incluidas en el acta de la reunión presente.

Artículo 83.- Resoluciones.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias, para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios y usuarios en general, para todas las personas que ejercen derecho de uso sobre los bienes de la Urbanización.

Artículo 84.- El Directorio General.- La Asamblea General de copropietarios elegirá de su seno, al Directorio General, constituido por Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, y dos vocales suplentes, quienes serán los que manejen los destinos de la Urbanización y ejecuten las obras durante el periodo administrativo, para el cual fueron elegidos. No pueden ser directivos de la Urbanización, los hijos de los copropietarios usuarios, arrendatarios, anticréticos, etcétera.

Artículo 85.- Atribuciones y deberes del Directorio General.- El Directorio General, tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a. Examinar y poner a consideración de la Asamblea, las cuotas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración.
- b. Preparar y poner a consideración de la Asamblea de copropietarios la proforma del presupuesto de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE , la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c. Preparar y sugerir a la Asamblea de copropietarios, el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades de la Urbanización.;



VILLANUEVA
BOSQUE

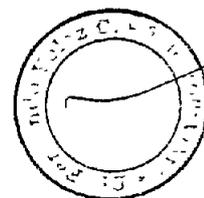
00092803

- d. Preparar para la Asamblea de copropietarios un informe peritajeado sobre las pólizas de seguro que interesan a los bienes de la Urbanización;
- e. Preparar y presentar, de ser el caso, reformas y normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la coexistencia armónica de copropietarios.
- f. Previa resolución de la Asamblea, contratará a la persona que desempeñara el cargo de Administrador de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE ;
- g. Delimitar el monto y la forma en la que ha de cancelarse la caución o garantía del Administrador, para ejercer el cargo;
- h. Establecer el monto de la contribución a la Urbanización cuando un copropietario desee realizar una obra de adecuación o ampliación de su inmueble, el monto dependerá de la magnitud de la obra y será pagado por el copropietario antes de iniciar los trabajos indicados;
- i. Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de la Urbanización y señalar sus remuneraciones;
- j. Resolver cualquier cuestión inherente a la administración de la Urbanización, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios al Administrador;
- k. Velar porque se mantenga la solidaridad, respeto, armonía y buenas costumbres entre los condóminos de existir violación a lo anterior, por parte de cualquier copropietario, usuario o arrendatario, se le llamará la atención por escrito para su cambio de comportamiento;
- l. Ordenar el inmediato retiro o demolición de obstáculos que obstruyan las áreas comunes y el resarcimiento económico que hubiere ocasionado el infractor.
- m. Imponer o solicitar que se ejecuten las sanciones establecidas en el presente reglamento, y aquellas que se incorporen por resolución de la Asamblea;
- n. Solicitar la intervención de la Comisión Auditora cuando así lo consideren necesario, a fin de corroborar o corregir el manejo de las cuentas, inversiones y acciones administrativas de sus miembros, comisiones o del Administrador;
- o. Adicionalmente podrá ejercerlos demás deberes y atribuciones que le asignen las leyes pertinentes y demás disposiciones y gestiones que le asigne la Asamblea General y aquellas compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas.

Artículo 86.- Del Presidente.- El presidente de la Asamblea General de Copropietarios quien es además Presidente del Directorio General, será elegido por la Asamblea a para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere ser copropietario, residir y estar al día en las obligaciones de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE.

Artículo 87.- Atribuciones y deberes del Presidente: Son atribuciones y deberes del presidente de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, las que siguen:

- a. Convocar y residir las reuniones de la Asamblea y del Directorio General;





VILLANUEVA
DEL BOSQUE

- b. Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea de copropietarios del Director General, y cuando sea del caso dirimir las votaciones ejerciendo él mismo
- c. En caso de ausencia o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo con la aprobación del Directorio General, hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d. Abrir cuentas bancarias conjuntamente con el tesorero u otro miembro del Directorio General a nombre de la URBANIZACIÓN URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE. Girar contra ellas por los valores debidamente autorizados. En ningún caso, la firma del Presidente puede faltar o ir sola, las firmas deberán ser conjuntas
- e. Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendios, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, que se la aplicará por analogía y como norma supletoria, además de cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los copropietarios;
- f. Firmar la correspondencia de VILLANUEVA DEL BOSQUE , conjuntamente con el Secretario Administrador, según el caso;
- g. Cumplir las demás funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General y aquellas establecidas en las leyes y ordenanzas respectivas.

Artículo 88.- Del Vicepresidente: El vicepresidente será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Ostentará la misma dignidad tanto en el directorio como en la asamblea general.

Para ser vicepresidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización, residir y estar al día en sus obligaciones

Artículo 89.- Atribuciones y deberes del vicepresidente: Son atribuciones y deberes del vicepresidente de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, los siguientes:

- Reemplazar y realizar las funciones del presidente, en caso de ausencia temporal o definitiva de este último hasta que la Asamblea lo ratifique o designe un nuevo titular;
- Participar con voz y voto en las reuniones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio General
- Cumplir las demás funciones que le encargue la Asamblea de copropietarios, el Directorio General y aquellos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

Artículo 90.- Del Tesorero: El tesorero será elegido por la Asamblea General de copropietarios para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Ostentará esta dignidad solo en el directorio general.

Para ser tesorero se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, residir y estar al día en sus obligaciones.

Artículo 91.- Atribuciones y Deberes del Tesorero.- Son atribuciones y deberes del tesorero, son las siguientes:



VILLANUEVA
DEL
BOSQUE

- a. Presentar semestralmente al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la ASAMBLEA de copropietarios las cuentas con balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre el movimiento financiero de la Urbanización; **00092804**
- b. Mantener coordinación constante con el presidente, administración y contador en lo referente a los ingresos diarios y los correspondientes egresos, títulos de caja, pago de los servicios, mantenimiento, sueldos, balances, inventarios, etc.
- c. Controlar que la contabilidad se mantenga al día y se base en los justificativos legales tanto de los ingresos como de los egresos;
- d. Recomendar, si es del caso, el uso de formularios que permitan un mejor manejo y control de los fondos y los bienes materiales de la Urbanización;
- e. Cumplir las demás funciones establecidas en la ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

Artículo 92.- Del Secretario.- El secretario será elegido por el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Ostentará la misma dignidad tanto en el directorio como en la asamblea general.

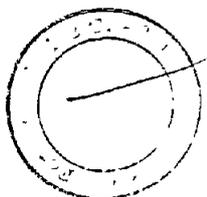
Para ser secretario se requiere residir en la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, y estar al día en sus obligaciones

Artículo 93.- Atribuciones y Deberes del Secretario.- Son atribuciones y deberes del secretario:

- a. Actuar como tal en todas las sesiones de los organismos directivos de la Urbanización;
- b. Participar con voz cuando el caso así lo requiera;
- c. Ser el apoyo administrativo de los organismos directivos con voz informativa;
- d. Elaborar conjuntamente con el Presidente, las actas de las sesiones y firmarlas luego de la aprobación correspondiente;
- e. Llevar bajo su responsabilidad el archivo de la documentación de secretaria del Conjunto;
- f. Firmar la corresponsabilidad de la Urbanización, conjuntamente con el presidente o individualmente si el caso lo amerita;
- g. Redactar y enviar la correspondencia oficial;
- h. Firmar las certificaciones de documentos;
- i. Cumplir las demás funciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Artículo 94.- De la Administración.- La Administración de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, estará conformada por el Administrador, el mismo que será elegido por el Directorio General y ratificado por la Asamblea de copropietarios para el período de un año, pudiendo ser ratificado indefinidamente.

Para ejercer la Administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE.





VILLANUEVA
BOSQUE

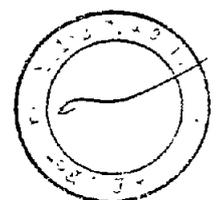
Si el Administrador faltare temporalmente, el Directorio General delegará a otra persona esas funciones y, si falta fuera definitiva, la sustitución será resuelta por el Directorio General para luego ser ratificado o reprobado por la Asamblea.

Artículo 95.- Atribuciones y Deberes del Administrador.- Son atribuciones y deberes del Administrador de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE:

- a. Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo y eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y los respectivos reglamentarios, normativa supletoria que se la utilizará por analogía.
- b. Adoptar medidas oportunas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar la reparaciones que fueren necesarias;
- c. Presentar semestralmente al directorio general un informe para que éste, a su vez, ponga en conocimiento de la asamblea las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación informes sobre la administración a su cargo;
- d. Recaudar mensualmente, dentro de los 10 primeros días de cada mes, las cuotas ordinaria - extraordinarias de los copropietarios y encargarse del manejo, arqueo de caja y depósitos diarios de los valores recargados bajo su absoluta responsabilidad personal y pecuniaria;
- e. Presentar una garantía o caución que respalde el fiel cumplimiento y desempeño de su cargo. El Directorio General, será el que determine el monto y la forma en que ha de rendirse dicha caución;
- f. Al cesar en sus funciones, devolverá los fondos y bienes que le fueron entregados desde el inicio de su gestión mediante acta de entrega recepción además presentará los informes respectivos;
- g. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, y la reposición de ellos acosta del propietario, arrendatario, o usuario, causante o responsable de tales daños. Así mismo ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes o individuales, o en los exclusivos dentro de la Urbanización, cuando dichos daños produzcan puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará, a costa del copropietaria, arrendatario o causante, responsable de los mismos;
- h. Otorgar a los copropietarios, certificaciones que acrediten el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos directivos, cuando ellos así lo requieran para trámites legales o de compraventa, con la previa verificación del Contrato a celebrarse;
- i. Solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, normas de aplicación por analogía, o el presente Reglamento Interno, sanciones y multas a los copropietarios infractores;
- j. Cumplir fiel y oportunamente con las obligaciones laborales derivada de los contratos de trabajo de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE".
- k. Cancelar oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publica so privadas;



- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes de la Urbanización;
- m. Manejar un fondo rotativo (caja chica) para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica, conjuntamente con el tesorero y presidente del Directorio General. **00092805**
- n. Coordinar con el contador y tesorero, la contabilidad de la Administración de la Urbanización y controlar que esa se mantenga al día.
- o. Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores, anticréticos y usuarios de la Urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la asamblea, Directorio general, presidente así como las leyes pertinentes;
- q. Mantener en estricto orden y especialización los archivos de título de copropietario, planos, memorias, documentos relativos a la construcción, convenios, contratos, comprobantes de ingreso y egreso y todo aquello que tenga relación con el condómino;
- r. La correspondencia de la administración o de la Urbanización, serpa firmada por el presidente o por el administrador, según el caso;
- s. Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los usuarios en general y de los bienes de la Urbanización;
- t. Previa autorización por escrito del directorio general y si las condiciones económicas lo permiten contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes de la Urbanización;
- u. Preparar o solicitar al directorio general el cobro de cuotas extraordinarias, para caso de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- v. Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso e inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad e la personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- w. Organizar, planificar y controlar el desempeño de los trabajadores y guardias de la Urbanización, y mantener un reporte de las novedades diarias al Presidente, a fin de tomar los correctivos pertinentes;
- x. Precautelar la integridad de las instalaciones de la Urbanización tendiente a deteriorarse o por el uso de tiempo debiendo informa al presidente de las acciones, de mantenimiento, así como de sus costos;
- y. Realizar las gestiones de cobranza extrajudicial y judicial de las expensas ordinarias, extraordinarias y/o multas que los copropietarios se encontraren adeudando, de acuerdo con las normas de la Ley de Propiedad Horizontal, norma supletoria a este reglamento.
- z. Ejercer los demás deberes que le asigne la ley, el reglamento interno y demás normativa aplicable al caso.





VILLANUEVA
BOSQUE

CAPITULO SÉPTIMO

REPRESENTACIÓN LEGAL Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Artículo 96.- Representación legal.- La representación legal, judicial o extra judicial la ejercerá el administrador en forma individual en todo lo relacionado al régimen de copropiedad de la Urbanización, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebraciones de actos y contratos, y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General.

El presidente y el administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo 50 de código de procedimiento civil.

Artículo 97.- Solución de Conflictos.- Cualquier controversias que surja entre los copropietarios o usuarios del condominio podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio, verbal, breve y sumario.

Artículo 98.- Encargase al presidente, directorio general y asamblea de copropietarios de la ejecución y cumplimiento del presente reglamento Interno, para la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE".



00092806

ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE"

En la ciudad de Manta, Provincia Manabí, el día jueves 03 de Diciembre del año 2018, siendo las 16h00 en la Ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación en el sector María Auxiliadora, Parroquia Tarquí, se reúnen en esta PRIMERA Asamblea de Copropietarios de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE con la presencia de

- 1) Fideicomiso Mercantil Villanueva del Bosque, legalmente representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, Álvaro Pólit García, propietario del 100% de Unidades Habitacionales de la Urbanización Villanueva del Bosque, con un total de 882 lotes urbanizados de su propiedad, y por ende con 882 votos
- 2) La compañía PROCOVILL S.A., en su calidad de PROMOTOR del Proyecto Villanueva del BOSQUE, legalmente representada por su Gerente General, Francisco Javier Aviles Dueñas, sin votos
- 3) Actúa como Presidente, el Ingeniero Francisco Javier Aviles Dueñas, sin votos
- 4) Abogado Andrés Arias Cuaclón, profesional del Derecho en su calidad de Secretario Ad Hoc, sin votos

Secretaría procede a constatar la presencia del quórum reglamentario. Una vez verificado el mismo, el señor Presidente declara debidamente instalada la sesión y se pone en consideración el Orden del día que consta en la convocatoria:

1. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE POR EL PERIODO DE UN AÑO

Secretaría, saluda y da la bienvenida a los asistentes, y sede la palabra a PRESIDENCIA. Al no existir observaciones al orden del día, se da inicio con el primer punto del orden del día

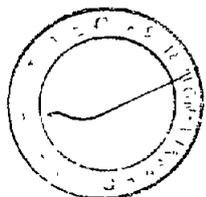
1. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE POR EL PERIODO DE UN AÑO

A continuación la compañía PROCOVILL S.A., en su calidad de PROMOTOR del Proyecto Villanueva del Bosque, informa que con el fin de potencializar el mantenimiento de la imagen de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, ha determinado que la señora SHIRLEY SOPHIA SOLEDISPA SALVATIERRA, con CC 1309578191, mantiene el mejor perfil que ayudara al mantenimiento del concepto de la Urbanización, situación por la cual recomiendan su nombramiento.

Resolución: Por unanimidad de los asistentes con derecho a voto, resuelven contratar a la señora SHIRLEY SOPHIA SOLEDISPA SALVATIERRA, con CC 1309578191, para la Administración de la Urbanización por el periodo de UN año contados desde su nombramiento.

A su vez se deja expresa constancia que se autoriza al señor Secretario Ad Hoc, para que proceda con todos los trámites pertinentes para la elaboración del nombramiento respectivo.

Habiéndose tratado y resuelto los puntos para el cual se instaló esta Asamblea de Copropietarios el señor Presidente concede un receso para la elaboración del Acta





Reinstaurada la sesión, se da lectura al Acta, la misma que se la aprueba por unanimidad y sin ninguna observación.

Se levanta la Asamblea a las 18H00

Para constancia de lo expresado firman el señor Presidente de los Copropietarios asistentes con URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE y el señor Secretario Ad hoc para el día, el lugar y fecha notificados

Ing. Francisco Avilés Duenas
PROCOVILL S.A.
PRESIDENTE ASAMBLEA

Álvaro Polít García
HFIMDALTRUST

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A

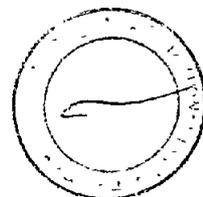
Ab. Andrés Arias Cucalón
SECRETARIO AD HOC ASAMBLEA

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

Manta,

20 NOV 2019

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00092807

Número único de identificación: 1707782486

Nombres del ciudadano: POLIT GARCIA ALVARO JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ BURGOS CECILIA MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 30 DE ABRIL DE 2008

Nombres del padre: POLIT JOSE RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA CARMEN ROSAURA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 21 DE NOVIEMBRE DE 2019

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



N° de certificado. 192-278-43770



192-278-43770

Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



170778248-6

CIUDADANA
POLIT GARCIA
ALVARO JOSE
1900-08-10
EQUATORIANA

POLIT JOSE RAFAEL
GARCIA CARMEN ROSAURA

QUITO
2018-01-10
2025-01-10

CASADO
CECILIA MARGARITA
MUNOZ SUPODS



1707782486
POLIT GARCIA ALVARO JOSE

CIRCUSCRIPCION
ZONA 1



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

Manta,

20 NOV 2019

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



00092808

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2019

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



N° de certificado: 194-278-43750



194-278-43750

Lcdo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





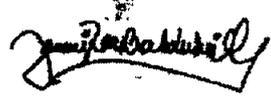
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD TEXT N. 130745195-3
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BALDWIN
 JENNIFER
 LUGAR DE NACIMIENTO
 Estados Unidos de América
 Mass York
 FECHA DE NACIMIENTO 1978-09-12
 NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
 SEXO F
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOCTORADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BALDWIN RAFAEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MOLINA NELLY
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2018-01-12
 FECHA DE EXPIRACIÓN 3025-01-12

V234374442




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

Manta,

20 NOV 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



00092809

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 0916787492

Nombres del ciudadano: CARCHIPULLA ALMEIDA RICARDO JAIME

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 1 DE NOVIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMUNICACION VISUAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARCHIPULLA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALMEIDA CARPULINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 21 DE NOVIEMBRE DE 2019

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



R. C. Almeida

N° de certificado. 194-278-43731



194-278-43731

Vicente Taiano G.

Lodo Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



web 285



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

091678749-2

FECHA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
RICARDO ALMEIDA RIGORIO JAIME
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
GUAYAQUIL
FEBRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUMENTACIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMUNICACIÓN VISUAL

E23431222

APellidos y Nombres del Padre
CARCHI PULLA LUIS
APellidos y Nombres de la Madre
ALMEIDA CARPULINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-02-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-02-21

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN DE PUBLICIDAD
EJECUCIÓN O PAGO DE MULTA

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

Manta,

20 NOV 2019

Dr. Fernando Ochoa Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

En: Sect. 2019 y Datos de Autoridades del CPCCB
091678749-2 003-0129

CARCHI PULLA ALMEIDA RICARDO JAIME
GUAYAS GUAYAQUIL
FEBRES CORDERO ESTERÓ SALADO

1. Multa 78,00 Costo Red 0 Tot USD 78,00
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 0000531
6284011 19/08/2019 13:14:31

00092810

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 0912213709

Nombres del ciudadano: ROJAS PAZ Y MIÑO DIEGO ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ROJAS BAJAÑA LUIS VICENTE

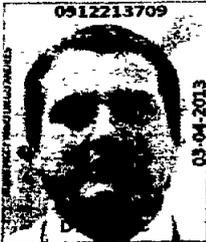
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAZ Y MIÑO PECHARICH GLORIA LIGIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha 21 DE NOVIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 194-278-43651



194-278-43651

Ldo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 091221370-9

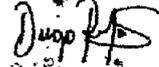
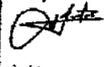
APellidos y Nombres: **ROJAS PAZ Y MIÑO DIEGO ANDRÉS**
Lugar de nacimiento: **GUAYAQUIL**
Cantón: **BONAVIA (SAGRADO)**
Fecha de nacimiento: **1992-08-27**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Sexo: **M**
Estado civil: **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO / **PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE**

APellidos y Nombres del Padre: **ROJAS BAJAÑA LUIS VICENTE**
APellidos y Nombres de la Madre: **PAZ Y MIÑO PECHARICH GLORIA LIDIA**
Lugar y Fecha de Expedición: **GUAYAQUIL 2013-04-03**
Fecha de Expiración: **2023-04-03**

V3388193122



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0023 M / 0023 - 072 / 0912213709

ROJAS PAZ Y MIÑO DIEGO ANDRÉS
APellidos y Nombres

PROVINCIA: **GUAYAS**
CANTÓN: **SAMBORONDON**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **PARRI COGUA LA PUNTILLA (SATELITE)**
ZONA: **1**



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO VERIFICA QUE...





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00092811



1 Comprobante de pago de impuestos prediales; g) Certificado del
2 Municipio, h) Reglamento Interno de la Urbanización; i) Certificado de
3 Expensas; entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De
4 conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de
5 Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los
6 trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato
7 contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las
8 formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura
9 Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- **(Hasta aquí la**
10 **minuta).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
11 encuentra firmada por la Abogada **Zobeida Cedeño Vélez, Matrícula Trece**
12 **guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del Foro de**
13 **Abogados** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente
14 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les
15 fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en
16 forma clara e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo
17 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

18

19

20

21

22 **ECON. DIEGO ANDRES ROJAS PAZ Y MIÑO.-**

23 **C.C. No. 0912213709**

24 **GERENTE (E) CFN BP- SUC. MENOR MANTA**

25 **RUC 1760003090001**

26

27

28





1
2 *Jennifer Baldwin*
3

DRA. JENNIFER BALDWIN.-

C.I. No. 1307451953

APODERADA ESPECIAL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

RUC 0990005737001

CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA

TELEFONO 3731500

10
11
12
13 *Alvaro Jose Polit Garcia*

AB. ALVARO JOSE POLIT GARCIA.-

C.C. No. 1707782486

FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

RUC 1792668662001

GERENTE GENERAL

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

RUC 1792146127001

20
21 *Ricardo Jaime Carchipulla Almeida*

SR. RICARDO JAIME CARCHIPULLA ALMEIDA.-

C.C. No. 0916787492

DIRECCIÓN: Cdla. LA AURORA, MANZANA N VILLA 3

TELEFONO 0997627778

26
27 *Doctor Jose Luis Fernando Velez Cabezas*
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA



00092812

RAZON: SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20191308006P03389 Y 20191308006000655).-



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



00092813

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019 **Número de Inscripción: 3246**
Número de Repertorio: 6947

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

1- Con fecha Veinte y cinco de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3246 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0916787492	CARCHIPULLA ALMEIDA RICARDO JAIME	COMPRADOR
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3344239000	57528	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro · COMPRA VENTA

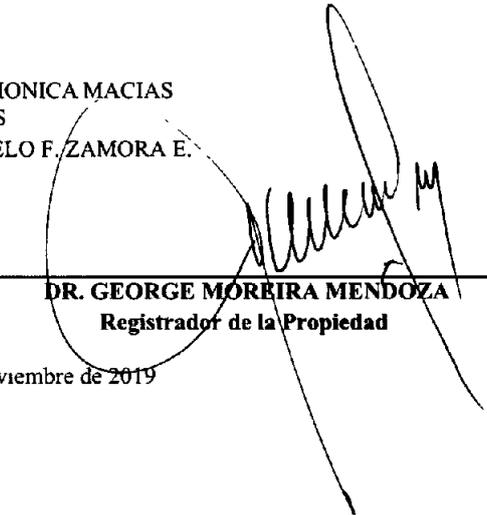
Acto · COMPRAVENTA

Fecha : 25-nov/2019

Usuario. marcelo_zamora1

Revisión jurídica por· GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por. MARCELO F. ZAMORA E.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 25 de noviembre de 2019