

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 3026

Número de Repertorio: 7826

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veinticinco de Noviembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3026 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311112302	CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO	COMPRADOR
1391903790001	URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3344254000	57601	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 25 noviembre 2024

Fecha generación: lunes, 25 noviembre 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 5 3 3 3 2 D S B U A S M





Factura: 001-002-000026022




20241308007P01628

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P01628						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (12:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	REPRESENTADO POR	RUC	1792668662001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANDRES SEBASTIAN BRAVO HERNANDEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311112302	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						


 Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR
 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA



EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P01628						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (12:07)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311112302	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FUTURO LAMANENSE	REPRESENTANDO A	RUC	0590061123001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	FABIAN MEDARDO MORAN MARMOLEJO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		68860.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308007P01628
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (12:07)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

PRIMERA PARTE COMPRAVENTA



OTORGADA POR:

**EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
“FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE”,
DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA
COMPAÑÍA HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S.A., QUIEN COMPARECE A TRAVÉS DE SU
APODERADO ESPECIAL, ABOGADO ANDRES SEBASTIAN BRAVO
HERNANDEZ.**

A FAVOR DE:

EL SEÑOR MANUEL LEONARDO CHAVEZ ARTEAGA.

CUANTÍA: USD. \$ 70.000,00

**SEGUNDA PARTE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

OTORGADA POR:

EL SEÑOR MANUEL LEONARDO CHAVEZ ARTEAGA

A FAVOR DE:

**LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “FUTURO
LAMANENSE” DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR
FABIAN MEDARDO MORAN MARMOLEJO EN SU CALIDAD DE
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL.**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIA

2024-13-08-007-P01628 .- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del
mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día

Firma manuscrita en azul.
Dr. María Beatriz Oñativela Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO;
ante mí doctora **MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen:

UNO.- El señor **ANDRES SEBASTIAN BRAVO HERNANDEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete dos cero nueve cuatro siete cinco cero guion cuatro (172094750-4), nacionalidad ecuatoriana, de treinta y tres años de edad, de estado civil soltero, de profesión Abogado, domiciliada en la Ciudad de Quito en República del Salvador N35 -146 y Suecia y de tránsito por esta ciudad de Manta, con número telefónico 02 3946740, correo electrónico info@heimdal.com.ec, en su calidad de Apoderado Especial de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, representante del Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE”**; DOS: El señor **MANUEL LEONARDO CHAVEZ ARTEAGA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno uno dos tres cero dos (1311112302), nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal que se adjunta al presente instrumento público, número telefónico 0993076118, correo electrónico leonardochavezarteaga@hotmail.com, domiciliada en CALLE 10 Y

AVENIDA 37, de esta ciudad de Manta, por sus propios derechos; y, TRES: El señor **FABIAN MEDARDO MORAN MARMOLEJO**, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, portador de su cédula de ciudadanía número cero cinco cero dos dos uno cinco tres ocho siete (0502215387), por los derechos que representa de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “FUTURO LAMANENSE”** en su calidad de Gerente y representante legal; idóneos, y capaces para contratar y poder obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así:

MINUTA: PRIMERA PARTE: SEÑORA NOTARIA: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente contrato de COMPRAVENTA, conforme las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de “FIDEICOMISO” - “VENDEDOR” El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado “FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE”, debidamente representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien comparece a través de su


 Dña. María Beatriz Ojeda Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

APODERADO ESPECIAL, Abogado ANDRES SEBASTIAN BRAVO HERNANDEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete dos cero nueve cuatro siete cinco cero guion cuatro (172094750-4), nacionalidad ecuatoriana, de treinta y tres años de edad, de estado civil soltero, de profesión Abogado, domiciliada en la Ciudad de Quito en República del Salvador N35 - 146 y Suecia y de tránsito por esta ciudad de Manta, con número telefónico 02 3946740, correo electrónico info@heimdal.com.ec, por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial de la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., según consta de los documentos que se adjuntan al presente instrumento como habilitantes; y, por otra parte en calidad de "COMPRADOR" El señor MANUEL LEONARDO CHAVEZ ARTEAGA, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno uno dos tres cero dos (1311112302), nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal que se adjunta al presente instrumento público, número telefónico 0993076118, correo electrónico leonardochavezarteaga@hotmail.com, domiciliada en CALLE 10 Y AVENIDA 37 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública celebrada el dos de agosto de mil novecientos noventa y nueve ante la Notaria Pública Cuarta de Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, los cónyuges señores **Ricardo Javier Herrera Miranda y María Yliana**

Andrade Vélez, adquirieron a la señora **Sandra Liz Barcia Molina** y otros, el lote de terreno, ubicado en la Ciudadela María Auxiliadora, de la parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. **b)** Con fecha veinte de julio del año dos mil diez, se celebró el contrato de Compraventa, ante el Notario Público Primero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el catorce de septiembre del año dos mil diez, a través del cual el señor Ricardo Javier Herrera Miranda, en su estado civil casado, adquirió a la Compañía INPROIN S.A., un lote de terreno ubicado en el Sector conocido como Mazato, Ciudadela María Auxiliadora de la parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, conjunto al lote detallado en el literal a) de esta cláusula. **c)** Mediante escritura pública de unificación, fecha veintidós de mayo del año dos mil doce, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el diecinueve de junio del año dos mil doce, en la cual los cónyuges señor Ricardo Javier Herrera Miranday señora María Yliana Andrade Vélez, unifican los lotes de terrenos, detallados en los literales a) y b) de la cláusula de los antecedentes; **d)** Por intermedio de la escritura pública de Aclaratoria de Medidas y Linderos, de fecha seis de marzo del año dos mil trece, otorgada ante el Notario Primero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintiocho de marzo del año dos mil trece, se procedió a aclarar los linderos del macro lote de terreno; **e)** A través de la escritura pública de Constitución de la Compañía, otorgada el dieciocho de febrero del año dos mil catorce, ante el


Dra. María Beatriz Ordóñez Zumbano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil catorce, se constituyó la compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A., misma a la cual se aportó el macro lote de terreno detallado en los numerales a), b), c) y d) de esta cláusula de antecedentes; **f)** Con fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de Áreas en Garantía, celebrada en la Notaria Pública Séptima del cantón Manta, el nueve de noviembre del año dos mil quince, de: Manzana G 42 16 lotes 1,591.41 m², Manzana G 43 23 lotes 2,297.12 m², Manzana G 44 40 lotes 4,424.10 m², Manzana G 49 9 lotes 891.77 m², Manzana G 50 16 lotes 1,502.19 m², Manzana G 51 22 lotes 2,156.00 m², Manzana G 52 19 lotes 1,862.00 m². Área de Reserva 1 2,401.25 m², Área de Reserva 2. Área: 5,757.90 m²; **g)** Con fecha veinte de noviembre del año dos mil quince, en la Notaria Pública Séptima del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de enero del año dos mil dieciséis, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización Planos Reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 Aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del Cantón Manta. Se reforma el Acto administrativo de Resolución número 002 de aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque de propiedad de señores: Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez,

ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo 2, Vía Circunvalación parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar como actual propietario y promotor a la Compañía Promotora Procovill S.A. Oficio número 1547-SM-E PGL. Manta, septiembre quince del año dos mil quince, resolución número 003-ALC-M.J- JOZC-2015; **h)** Mediante escritura pública de Constitución del Fideicomiso Villanueva del Bosque, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, el diecinueve de abril del año dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de agosto del año dos mil dieciséis, se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, al cual se aportó el lote de terreno de ciento setenta y seis mil seiscientos siete punto diez metros cuadrados (176,607.10m²), ubicado en la ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación en el Sector María Auxiliadora de la Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, detallado en la cláusulas que anteceden. Sobre el inmueble el Municipio del cantón Manta, aprobó el Proyecto de la Urbanización “Villanueva del Bosque”; **i)** Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta, Prohibición de Enajenar y Gravar, otorgada ante la Notaria Séptima del Cantón Manta, el diez de octubre del año dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de octubre del año dos mil dieciséis, se constituyó Hipoteca Abierta, Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre los lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Villanueva del Bosque, Parroquia Eloy Alfaro de Manta. La


DR. MARIO MORALES OCHOA
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

compañía Promotora Procovill S.A., representada actualmente por su Apoderado Especial señor Raúl Carlos Panchana Vélez, representado anteriormente por el señor Francisco Javier Avilés Dueñas, Gerente General, el Fideicomiso Inmobiliario Villanueva del Bosque, representado actualmente por Karla Julieta Villacis Lasso, en su calidad de Gerente General de la Compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., anteriormente por el señor Álvaro José Pólit García; j) Mediante escritura pública otorgada el martes, 17 de septiembre del 2024, ante la Notaria Cuarta del Cantón Guayaquil se celebró la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Única y exclusivamente del Lote número A5-05 de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la parroquia Eloy Alfaro que tiene los siguientes medidas y linderos. Área 98 M2, e inscrita el 30 de septiembre del 2024. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, por este instrumento, **EL FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE** representado por su Fiduciaria la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien a su vez es representada por su Apoderado Especial, Abogado **ANDRES SEBASTIAN BRAVO HERNANDEZ**, vende y da en perpetua enajenación en favor del señor **MANUEL LEONARDO CHAVEZ ARTEAGA**, un Lote No. A5-05 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos. AREA. 98,00M2.

Frente: 7,00 COLINDANTE Calle A2. **Atras:** 7,00 COLINDANTE. A5-10.

Derecho: 14,00 COLINDANTE. A5-06. **Izquierdo:** 14,00 COLINDANTE A5-04.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Las partes acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **SETENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$70.000,00)** que serán cancelado de la siguiente manera: La cantidad de **TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$300,00)**, se encuentra cancelado al VENDEDOR; La cantidad de **OCHOCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$840,00)**, serán cancelados mediante fondos propios a la suscripción del presente documento público y; La cantidad de **SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$68.860,00)**, serán cancelados al VENDEDOR mediante un crédito hipotecario a través de la cooperativa Futuro Lamanense a la cuenta del banco Pichincha, tipo corriente, número de cuenta 2100125237 del Fideicomiso Inmobiliario Villanueva del Bosque.

QUINTA: DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. - SANEAMIENTO. - No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que estos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE


 Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 EL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

COMPRADORA” el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la “PARTE COMPRADORA”, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La “PARTE VENDEDORA”, declara que sobre el inmueble no pesa gravamen, excepto la hipoteca parcial que se levanta como primer acto de la presente escritura. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la “PARTE VENDEDORA” se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS. - La “PARTE COMPRADORA” declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la “PARTE VENDEDORA”, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. TRES) DATOS PERSONALES. - Las partes declaran, autorizan y manifiestan expresamente su consentimiento para que la otra parte, realice el tratamiento de sus datos personales en los términos de la Ley

Orgánica de Protección de Datos Personales, de la Política de Protección de Datos Personales de Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., y demás normativa aplicable expedida por autoridad competente. A la par, las partes se comprometen y obligan a tratar los datos personales de la otra parte, proveedores, trabajadores, y en general los datos personales a los que tenga acceso y conocimiento en función del objeto del presente instrumento, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, de la Política de Protección de Datos Personales de Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., y demás normativa aplicable expedida por autoridad competente. **SEXTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** - La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como adquirente declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al lote que pretende adquirir a través del presente instrumento, en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos de construcción que debe asumir por la “PARTE COMPRADORA”, teniendo en consideración que se deberá proceder con el pago veinticuatro hora, después de la entrega de planillas de avance de obra, hasta el pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican aceptar los términos y condiciones de la compraventa. El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - La "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.** - Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la parte COMPRADORA, a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la VENDEDORA. - **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí

o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DÉCIMA :**

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. –

Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Quito, Complejo Judicial Norte, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA:**

ACEPTACIÓN. - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá

agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento”.

(Firmado) Ab. Cristopher España Romero Mat.- 13-2020-118 F.A.

SEGUNDA PARTE: SEÑOR (A) NOTARIO (A): En el registro de escrituras

públicas a su cargo, sírvase agregar una de **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES.- A la celebración del presente instrumento comparecen de modo libre y voluntario por una parte la compañía

FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE, representado legalmente por HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., conforme la documentación que se adjunta como documento habilitante, a quien se le podrá denominar la parte


 Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

“VENDEDORA”; por otra parte el señor **CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado casado con disolución de la Sociedad Conyugal conforme lo justifica con el Acta Notarial emitida por la Agencia Manta de la Coordinación Zonal 4 de la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, de profesión Abogado, domiciliado en el cantón Manta, provincia de Manabí, a quien se le podrá llamar la “**PARTE COMPRADORA**” O LA “**PARTE DEUDORA**”; y por otra parte y en calidad de Acreedora Hipotecaria **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE**, representada por el señor **FABIÁN MEDARDO MORÁN MARMOLEJO**, en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal, calidad que se halla plenamente justificada de conformidad con la documentación que se adjunta como habilitante; institución a la que en adelante se la podrá designar como “**LA PARTE ACREEDORA**”. Los comparecientes en la calidad en la que comparecen son de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, hábiles para obligarse y contratar. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** “**LA VENDEDORA**”, la compañía **FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, es propietaria de un inmueble denominado “**VILLANUEVA DEL BOSQUE**”, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, sobre todo lo que constituye un lote de terreno signado con el número A5-05, predio que consta con una Vivienda de dos niveles con estructura de hormigón armado, losa de hormigón armado de entrepiso de 20 cm de espesor y cubierta metálica,

delimitado dentro de los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE (frente); Con calle A-2, siete metros (7.00 m); POR EL SUR (atrás); Con lote A5-10, siete metros (7.00 m); POR EL ESTE (costado izquierdo) ; Con lote A5-06, catorce metros (14.00 m); POR EL OESTE (costado derecho); Con Lote A5-04, catorce metros (14.00 m); ÁREA TOTAL DE TERRENO: NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98,00 m²). Este bien inmueble fue adquirido mediante Constitución de fideicomiso Mercantil y Encargos Fiduciarios, hecha por: A) La compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A., legalmente representada por el señor Francisco Javier Avilés Dueñas, en su calidad de Gerente General, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como documento habilitante; parte a la que en adelante se le denominará como CONSTITUYENTE y/o CONSTITUYENTE PROPIETARIO y/o BENEFICIARIA; B) La compañía CROPILETTO S.A., legalmente representada por el señor Francisco Javier Avilés Dueñas, en su calidad de Gerente General, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como documento habilitante; parte a la que en adelante se le denominará como CONSTITUYENTE y/o CONSTITUYENTE PROPIETARIO y/o BENEFICIARIA; C) La compañía HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por el señor Francisco Javier Avilés Dueñas, en su calidad de Gerente General, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como documento habilitante; parte a la que en adelante se le denominará como FIDUCIARIA; celebrada el diez y nueve de


 Dra. María Beatriz Ojeda Zambrano
 ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
 DEL CANTÓN MANABÍ - MANABÍ - ECUADOR

abril del año dos mil dieciséis, en la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, inscrita legalmente con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil dieciséis, bajo el número doce (12) en el Registro de Propiedades; y anotado bajo el número cuatro mil setecientos once (4711) del libro de Repertorio.

SOLVENCIA: El predio descrito, de propiedad de FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE, a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Los demás antecedentes de dominio se detallan en el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.

TERCERA.- COMPRAVENTA.- “LA VENDEDORA” parte la compañía **FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, legalmente representada por **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.**, tiene a bien libre y voluntariamente dar en venta real y perpetua enajenación con transferencia de dominio y posesión la integridad del bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda de los Antecedentes, a favor de **“LA COMPRADORA”** el señor **CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO**, la totalidad del inmueble denominado **“VILLANUEVA DEL BOSQUE”**, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, sobre todo lo que constituye un lote de terreno signado con el número A5-05, predio que consta con una Vivienda de dos niveles con estructura de hormigón armado, losa de hormigón armado de entrepiso de 20 cm de espesor y cubierta metálica, delimitado dentro de los siguientes linderos y medidas, **POR EL NORTE**

(frente); Con calle A-2, siete metros (7.00 m); POR EL SUR (atrás); Con lote A5-10, siete metros (7.00 m); POR EL ESTE (costado izquierdo) ; Con lote A5-06, catorce metros (14.00 m); POR EL OESTE (costado derecho); Con Lote A5-04, catorce metros (14.00 m); ÁREA TOTAL DE TERRENO: NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98,00 m²); La venta se la realiza como CUERPO CIERTO, por lo tanto LA PARTE VENDEDORA, transfiere a LA PARTE COMPRADORA el dominio, goce, uso, usufructo y posesión del bien inmueble antes descrito, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que por bien propio del enajenante le corresponda o pudiera corresponderle. En consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y medidas declaradas. **CUARTA: PRECIO: El precio pactado es de SETENTA MIL DÓLARES (\$70.000,00)** que serán pagados mediante crédito otorgado por la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE**, a favor de los vendedores, los vendedores manifiesta recibirlo a su entera satisfacción; mediante transferencia bancaria a su respectiva cuenta de ahorro, y los transfiere el dominio y posesión del lote de terreno, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, trabajos, instalaciones y mejoras existentes a favor del comprador prenombrado, inmueble libre de gravamen conforme el certificado otorgado por el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña, sin embargo el vendedor se comprometen a responder por el saneamiento por evicción en caso de haberlo. Los compradores quedan

autorizados para solicitar la inscripción de esta escritura en el registro de la propiedad correspondiente. La parte vendedora y compradores aceptan el total contenido de esta escritura de compraventa. **QUINTA.- GASTOS.-** Los impuestos y gastos que demande la celebración de inscripción y cancelación de la presente escritura de Hipoteca y en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, son de cuenta de **“Parte Compradora”** o la **“Parte Deudora”**, excepto el impuesto de plusvalía, que de haberlo será de cuenta de la **“Parte Vendedora”**. **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** La parte compradora acepta este contrato por ser otorgada a su favor. **SEPTIMA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.-** A la celebración de la presente escritura de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar comparecen: por una parte el señor Contador Público Autorizado FABIAN MEDARDO MORAN MARMOLEJO, en nombre y representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Futuro Lamanense” en su calidad de Gerente y representante legal de la misma, conforme se justifica con el nombramiento del Código de Documento con Fecha de Generación de Documento veinticinco de octubre del año dos mil veinticuatro, que anexo al presente instrumento público, suscrito por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, a quien en lo posterior se la denominará **“LA COOPERATIVA ACREEDORA”** por otra parte el señor, **CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO**, de estado civil casado con disolución

de la Sociedad Conyugal conforme lo justifica con el Acta Notarial emitida por la Agencia Manta de la Coordinación Zonal 4 de la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en Cantón Manta, Provincia de Manabí, a quien se lo denominará (DEUDORES HIPOTECARIOS). **OCTAVA: ANTECEDENTES.-** los deudores manifiesta que desean utilizar los servicios de crédito de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE, sean estos directos o indirectos, incluyendo avales o finanzas concedidas por la Cooperativa Acreedora, para poder incrementar sus actividades económicas.- Para el efecto, la Cooperativa Acreedora por interpuesta persona de su representante, declara que acepta la pretensión expuesta por los deudores, siempre y cuando reúna las condiciones que su Gerente exigirá y hasta por los montos de los reglamentos lo permitan en relación al avalúo de los bienes presente como garantía Hipotecaria, habiendo las partes convenido en la constitución de esta hipoteca abierta, sobre el inmueble de su propiedad, hipoteca que tiene por objeto garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de plazo pendiente, pasadas, presentes o futuras que los deudores hipotecarios hayan contraído o contraigan, conjunta o individualmente con el acreedor hipotecario, como deudores directos o indirectos, obligaciones derivadas de cualquier clase de documentos celebrados entre las partes y, en los que consten las condiciones, plazos, cantidades, intereses, etc., instrumentos todos que se entenderán incorporados al presente contrato. **NOVENA: CAUCION DE HIPOTECA**


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ABIERTA.- Con los antecedentes expuestos y para responder por los créditos que los deudores contrajeran, contraigan o hayan contraído para con la Cooperativa Acreedora, sea por fondos comunes o fondos financieros, avales o fianzas concedidas por la Cooperativa Acreedora, estos se comprometen con todos los bienes propios que presenten, o gananciales que obtuvieren de cualquier naturaleza que fueren, constituyen. **PRIMERA ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR,** de cuantía indeterminada, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito anteriormente, inmueble que está denominado “VILLANUEVA DEL BOSQUE”, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, sobre todo lo que constituye un lote de terreno signado con el número A5-05, predio que consta de una Vivienda de dos niveles con estructura de hormigón armado, losa de hormigón armado de entrepiso de 20 cm de espesor y cubierta metálica, delimitado dentro de los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE (frente); Con calle A-2, siete metros (7.00 m); POR EL SUR (atrás); Con lote A5-10, siete metros (7.00 m); POR EL ESTE (costado izquierdo) ; Con lote A5-06, catorce metros (14.00 m); POR EL OESTE (costado derecho); Con Lote A5-04, catorce metros (14.00 m); **ÁREA TOTAL DE TERRENO: NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98,00 m²);** Predio adquirido mediante la presente escritura que se celebra en la misma fecha de adquisición e hipoteca y ante el mismo notario y que se va a proceder a la inscripción de la misma, esto es, la compra

venta e hipoteca, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a favor de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE**; además todo aumento, mejora o ampliación que se realice en lo posterior y en general a todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza o incorporación de acuerdo a la Ley. La parte deudora declara que los linderos y mensuras, son los generales que corresponden a la totalidad del inmueble que se hipoteca a favor del acreedor, pero que sí alguna parte de estos no estuviere comprendida en ellos, por considerársela de cuerpo cierto, también quedarán incluidas en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido. **DECIMA.- OBJETO:** La hipoteca abierta y la prohibición de enajenar que se constituye mediante este instrumento tiene como objeto, responder, garantizar y caucionar todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras, bien se traten de obligaciones a título personal o en calidad de garante, en forma individual conjuntamente con otra u otras personas que se constituyan a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE; los mismos que deberán justificarse con los documentos de crédito respectivos debidamente suscritos y aceptados. Aseguran los deudores hipotecarios que sobre el bien raíz materia de la presente hipoteca no pesa ninguna clase de gravámenes ni limitaciones de dominio. **DECIMA PRIMERA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE, como acreedora hipotecaria por su sola


 Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 (CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR)

voluntad podrá declarar de plazo vencido y exigir judicialmente el pago total de cualquiera o de todas las obligaciones que el/los deudor (es) hipotecario (s) mantengan con LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE, en uno o cualquiera de los siguientes casos: a) Si incurriere en mora en el pago de cualquier dividendo cuota u obligación que mantenga a favor del acreedor hipotecario, sea en calidad de deudor (es) principal (es) o como garante (s) solidario (s). b).-Si adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo a la ley, de mejor privilegio en la prelación de créditos, sumas tales que a criterio de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE pongan en peligro la efectividad de la preferencia de créditos. c).- Si se dictare orden de embargo sobre el bien inmueble, materia de la presente hipoteca, en todo o en parte; o, recayere prohibición de enajenar o se propusiere acción reivindicatoria o cualquier otra limitación de dominio. d) Si la deudora hipotecaria enajenare el bien inmueble hipotecado. e).- Si la deudora hipotecaria, constituyere nuevos gravámenes sobre el bien inmueble que se hipoteca, sin la autorización del acreedor hipotecario aun cuando no estuviere vencido el plazo de las obligaciones crediticias. f).- Si la deudora hipotecaria se colocare en estado de insolvencia o haya, respecto de ellos, lugar a concurso de acreedores. g).- Si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven a la propiedad; h).- Si dejare de cumplirse por tres meses o más las obligaciones que la deudora hipotecaria tuviere con sus trabajadores y el Seguro Social; e, i).- En todos los casos

constantes de las leyes Generales de Instituciones Financieras y en las Leyes Comunes, como especialmente del Código de Comercio. **DECIMA SEGUNDA: CESIÓN DE DERECHOS.-** COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE, queda expresamente facultada por la parte deudora para que pueda ceder sus derechos de acreedora a favor de cualquier persona natural o jurídica, la que podrá descontar o redescantar las obligaciones contraídas y en general, hacer cuanto le permita la Ley; para lo que cuenta con el consentimiento expreso de la parte deudora. Si esta optare por evasivas o negativas del consentimiento que hoy expresa, COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FUTURO LAMANENSE., o el cesionario podrán dar por vencidas las obligaciones contraídas y exigir a la parte deudora el cumplimiento de su obligación por la vía legal. Para ello bastará la sola afirmación del acreedor sobre las circunstancias anotadas.

DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA, sea como deudor (es) directo (s) o como deudor (es) solidario (os) a una o más de las obligaciones, los comparecientes en la calidad en la cual interviene, acuerdan someterse libre, voluntaria y expresamente al trámite del Proceso Ejecutivo o cualquier otra que corresponda para el cobro de la totalidad de los créditos y obligaciones, con los correspondientes efectos legales, esto es; solicitando de inmediato el embargo del bien inmueble hipotecado. Las partes se someten de modo expreso a la jurisdicción y competencia de los Jueces


 Sra. María Beatriz Ordóñez Zumbano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

Civiles del Cantón El Carmen y a trámite de Ley o a los que elija la parte acreedora, para lo cual la parte deudora renuncia expresamente fuero, jurisdicción y domicilio. **DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- La deudora hipotecaria declaran por voluntad propia que adicionalmente constituye a favor de su acreedor hipotecario prohibición voluntaria de enajenar, hipotecar o establecer cualquier otro gravamen en contra del bien raíz que se hipoteca, mientras no cancele el valor total de la obligación contraída o que llegaren a contraer con el acreedor debiendo el señor Registrador de la Propiedad, sentar debida nota de esta prohibición y no proceder a su cancelación sino únicamente previa la expresa y escrita autorización conferida por el representante legal de la parte acreedora. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN.**- El señor **CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO**, con numero de cedula 1311112302, acepta la totalidad de las cláusulas estipuladas en el presente instrumento por convenir a sus intereses, y; por otra parte **FABIÁN MEDARDO MORÁN MARMOLEJO**, en la calidad en la que interviene; acepta y ratifica en su totalidad el contenido de este instrumento por estar de acuerdo a los intereses de la Institución de su representación. **DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se incorpora el nombramiento de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa Acreedora, señor Contador Público Autorizado **FABIAN MEDARDO MORAN MARMOLEJO**; el avalúo del bien inmueble y el certificado conferido por el señor Registrador de la

Propiedad del Cantón Manta, del cual se desprende que el bien hipotecado se halla libre de gravámenes. Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que miren a la plena validez de este contrato y haga constar que la parte deudora por sí o por interpuesta persona, está autorizada para obtener la inscripción en los registros correspondientes. Usted señor (a) Notario (a), se dignará agregar las demás cláusulas de rigor para la completa validez de este instrumento. (firmado) Enrique Jaramillo Medina ABOGADO INTERNO COAC FUTURO LAMANENSE. MAT. No. 05-2016-50. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es


Dra. María Beatriz Ojeda Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
"EL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR"

que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección

notariaseptimacantonmanta@hotmail.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a los otorgantes se afirman y ratifican en todo el texto íntegro de este instrumento público y de lo expuesto y firmando en unidad de acto junto conmigo la Notaria Publica Séptima del Cantón Manta, Doctora Maria Beatriz Ordoñez Zambrano, y de todo lo cual. **DOY FE.** -

ANDRÉS SEBASTIAN BRAVO HERNANDEZ
 C.C. 1720947504
 APODERADO ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA HEIMDALTRUST
 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
 REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO MERCANTIL
 IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO INMOBILIARIO
 VILLANUEVA DEL BOSQUE"



MANUEL LEONARDO CHAVEZ ARTEAGA
 C.C. 1311112302



FABIAN MEDARDO MORAN MARMOLEJO
 C.C. 0502215387
 COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "FUTURO
 LAMANENSE" GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
 RUC: 0590061123001



Dr. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

LA NOTARIA.
Dr. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÒN.

LA NOTARIA.-



Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





Ficha Registral-Bien Inmueble

57601

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036446
Certifico hasta el día 2024-10-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3344254000
Fecha de Apertura: martes, 09 agosto 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. A5-05 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 7,00m COLINDANTE Calle A2.

Atras: 7,00m COLINDANTE. A5-10.

Derecho: 14,00m COLINDANTE. A5-06.

Izquierdo: 14,00m COLINDANTE A5-04. AREA. 98,00M2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1333 lunes, 27 septiembre 1999	850	851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2198 martes, 14 septiembre 2010	38576	38586
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1590 martes, 19 junio 2012	29829	29839
COMPRA VENTA	ACLARACION	1026 jueves, 28 marzo 2013	20777	20791
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	3449 martes, 19 agosto 2014	67565	67596
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS-REFORMA RESOLUCION	1 lunes, 04 enero 2016	2	23
PLANOS	ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES	2 lunes, 04 enero 2016	24	65
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	12 miércoles, 31 agosto 2016	650	5359
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1035 miércoles, 19 octubre 2016	33689	35784
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR	902 lunes, 30 septiembre 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 27 septiembre 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 agosto 1999

Fecha 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 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 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 Vences, 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 Razón 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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 14 septiembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 julio 2010

Fecha 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 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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: martes, 19 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 mayo 2012

Fecha 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 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 Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] ACLARACION

Inscrito el: jueves, 28 marzo 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 marzo 2013

Fecha Resolución:

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 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 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 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 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 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, 530.987.1748 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 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 176.607,10m2. 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	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 10] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: martes, 19 agosto 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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 febrero 2014

Fecha 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 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 Razón 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

Registro de : PLANOS

[6 / 10] PROTOCOLIZACION PLANOS- REFORMA RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 04 enero 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 noviembre 2015

Fecha Resolución:

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, Vía 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 2015 Resolución No. 003-ALC. M.J-JOZC-2015

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 10] ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES

Inscrito el: lunes, 04 enero 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 noviembre 2015

Fecha Resolución:

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. G49 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 Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 10] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 31 agosto 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 abril 2016

Fecha Resolución:

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 Cropiletto 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 referido 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 Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CROPILETTO S.A		MANTA
CONSTITUYENTE PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 19 octubre 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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 octubre 2016

Fecha Resolución:

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 Razón 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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: lunes, 30 septiembre 2024

Número de Inscripción : 902

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6598

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTCA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: Se cancela parcialmente la Hipoteca No.1035 inscrita el 19 de Octubre del 2016, única y exclusivamente sobre el Lote No. A5-05 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.		MANTA
CODEUDOR	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
CODEUDOR	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
CODEUDOR	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANTA

DEUDOR
HIPOTECARIO

COMPANÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A.

MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2024-10-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036446 certifico hasta el día 2024-10-28, la Ficha Registral Número: 57601.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 7/7- Ficha nro 57601

Válido por 30 días, Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 0 4 9 0 N W G E Q L I



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082024-123900

N° ELECTRÓNICO : 235784

Fecha: 2024-08-08

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: 3-34-42-54-000

Ubicado en: URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A5 LT-05

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: 8,624.00

CONSTRUCCIÓN: 50,107.64

AVALÚO TOTAL: 58,731.64

SON: CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES 64/100

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

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124959S2K06OP

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



Fecha de generación de documento: 2024-11-15 12:50:42

N° 102024-129361

Manta, lunes 28 octubre 2024



**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 BOSQUE** 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 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 28 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130499BICLIML

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



N° 112024-130441

Manta, viernes 15 noviembre 2024

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 3-34-42-54-000 perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE con C.C. 1792668662001 ubicada en URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A5 LT-05 BARRIO 03 PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$58,731.64 CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES 64/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$70,000.00 SETENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1131594JMLYUOC

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/286599
DE ALCABALAS

Fecha: 12/11/2024

Por: 910.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 12/11/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-162358

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

Identificación:
1792668662001

Teléfono: 0984716256

Correo: creditosycobranza@procovill.com



Adquiriente-Comprador: CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO

Identificación: 1311112302 Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/09/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-34-42-54-000	58,731.64	98.00	URB.VILLANUEVADELBOSEQUEMZA5LT05	70,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	700.00	0.00	0.00	700.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	210.00	0.00	0.00	210.00
Total=>		910.00	0.00	0.00	910.00

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: Si

TITULO DE CREDITO #: T/2024/286600

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/11/2024

Por: 410.16

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 12/11/2024

Contribuyente: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

VE-262358

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc
1792668662001

Teléfono:
0984716256

Correo:
creditoscobranza@procovill.com

Dirección: Manta, avenida circunvalación Tramo II y NULL

Detalle:



Base Imponible: 69701.45

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

Identificación: 1792668662001

Teléfono: 0984716256

Correo: creditoscobranza@procovill.com

Adquiriente-Comprador: CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO

Identificación: 1311112302

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/09/2010

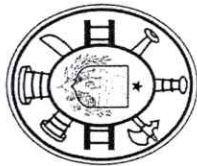
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-34-42-54-000	58,731.64	98.00	URB.VILLANUEVADELBOSEQUEMZA5LT05	70,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	410.16	0.00	0.00	410.16
Total=>		410.16	0.00	0.00	410.16

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	70,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	298.55
DIFERENCIA BRUTA	69,701.45
MEJORAS	49,997.50
UTILIDAD BRUTA	19,483.67
AÑOS TRANSCURRIDOS	13,638.57
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,845.10
IMP. CAUSADO	409.16
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	410.16



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000212113



Contribuyente: FIDELCOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
Identificación: 17XXXXXXXX2001
Control: 000005254
Nro. Título: 574078

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2024-11-18
Expiración: 2024-12-18

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2024/12-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-34-42-54-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-11-18 11:13:37 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

Total a Pagar \$3.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

BanEcuador B.P.
13/11/2024 10:54:29 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1628520203
SECUCENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: analcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA7
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

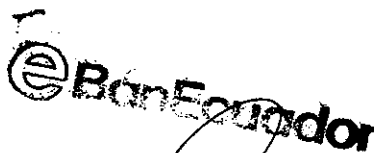
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-504-000002779
Fecha: 13/11/2024 10:54:45 a.m.

No. Autorizaci3n:
1311202401176818352000120565040000027792024105419

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

 BanEcuador

15
AGENCIA CANTONAL
MANTA



URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE ADMINISTRACIÓN



Manta, 20 de noviembre del 2024

CERTIFICACIÓN DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Villanueva del Bosque, ubicada en la vía Circunvalación tramo 2 entrada a Si Vivienda perteneciente al cantón Manta, CERTIFICO lo siguiente a efectos de lo referido en el Reglamento Interno de la urbanización y el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal:

Que la vivienda Nro. **A5 – 5** ubicada en la Urbanización Villanueva del Bosque y que se encuentra registrada a nombre del Fidecomiso Inmobiliario Villanueva del Bosque no adeuda valor alguno a esta Administración, encontrándose al día en lo concerniente a las alícuotas o expensas regulares, por mantenimiento y servicios administrativos establecidas hasta la presente fecha, manteniendo canceladas las mismas hasta el mes de noviembre de 2024.

Es todo en cuanto puedo manifestar en honor a la verdad, pudiendo el interesado hacer uso del presente certificado como estime conveniente.

Ing. Vanessa Hermida Vélez

C.C.: 131166914-5

Administración

Urbanización Villanueva del Bosque

Dirección: Av. Circunvalación T2, ingreso a Si Vivienda

Teléfono: 0959071718

Correo electrónico: adm.villanuevadelbosque@gmail.com

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



VILLANUEVA
DEL
BOSQUE

URBANIZACIÓN EN MANTA



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.



URBANIZACIÓN EN MANTA

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 02 de 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.



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 y la 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.



URBANIZACIÓN EN MANTA

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, inclusive las 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.-

☐ Fachada frontal a la acera	5.00 m.
☐ Lateral mínimo (UN LADO)	1.00 m.
☐ Lateral (OTRO LADO)	ADOSADO
☐ Laterales esquineras a la acera	1.00 m.
☐ Fachada posterior	2.00 m.



Las viviendas se implantarán 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.



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.

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 la 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.



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 la 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 atravesaran 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



URBANIZACIÓN EN MANTA

responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

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.



URBANIZACIÓN EN MANTA

- 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, esta 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.



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 de 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 de 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 pertinentes 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 servidumbres para 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.



- q) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de 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 obra.

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.



URBANIZACIÓN EN MANTA

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.

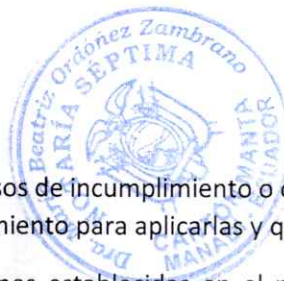
Artículo 66.- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.- Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- 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 juego, 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.



URBANIZACIÓN EN MANTA

- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el 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 los 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 produjeren 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.



URBANIZACIÓN EN MANTÁ

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 y que a 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 guardiana 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:

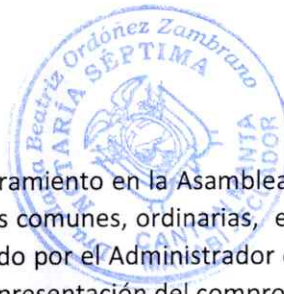
- a. Elegir, remover o ratificar en sus cargos a uno o varios miembros del Directorio General o Administrador según fuere el caso;



URBANIZACIÓN EN MANTA

- b. 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 sus 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.



URBANIZACIÓN EN MANTA

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 si 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 que 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.

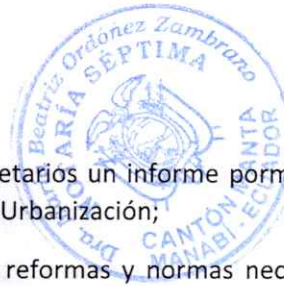
En la siguiente sesión solamente se podrá hacer observaciones al acta anterior, las mismas que deberán ser incluidas en el acta de la reunión presente.

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, los 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 ejecutará;
- c. Preparar y sugerir a la Asamblea de copropietarios, el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades de la Urbanización.;



URBANIZACIÓN EN MANTA

- d. Preparar para la Asamblea de copropietarios un informe pormenorizado 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;



URBANIZACIÓN EN MANTA

- 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, el 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:

- a. 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;
- b. Participar con voz y voto en las reuniones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio General;
- c. 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:



URBANIZACIÓN EN MANTA

- 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;
- 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 secretaría 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.

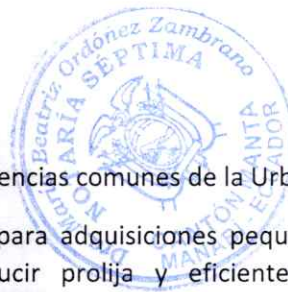
Para ejercer la Administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE.



Si el administrador faltare temporalmente, el Directorio General delegará a otra persona esas funciones y, si la 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 ordinarias y 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;



URBANIZACIÓN EN MANTA

- 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.
- 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, bins 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 os 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 del a 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.



URBANIZACIÓN EN MANTA

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".



Factura: 001-002-000198442



20231701036P03911

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20231701036P03911					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (14:11)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792146127001	ECUATORIANA	MANDANTE	KARLA JULIETA VILLACIS LASSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRAVO HERNANDEZ ANDRES SEBASTIAN.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720947504	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	TAPIA NARANJO ALEJANDRO WLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718456559	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LUQUE ESCOBAR ARGENY KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0920229812	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	CARRASCO VAZQUEZ MAURICIO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0103603098	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	RONQUILLO VIÑAN OSCAR ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0925238453	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha





PÁGINA EN BLANCO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc

NOTARIA

2023 17 01 36



TAPIA

PODER ESPECIAL

Que otorga:

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S.A.

A favor de:

ANDRÉS SEBASTIÁN BRAVO HERNÁNDEZ,
ALEJANDRO WLADIMIR TAPIA NARANJO,
ARGENY KATHERINE LUQUE ESCOBAR,
OSCAR ALFREDO RONQUILLO VIÑAN, Y
MAURICIO XAVIER CARRASCO VAZQUEZ

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

***** MIGC *****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
Metropolitano, Capital de la República del
Ecuador, el día de hoy **viernes veintidós (22) de
septiembre del año dos mil veintitrés**, ante mí
ABOGADA MARÍA AUGUSTA PEÑA VÁSQUEZ MSC., Notaria
Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece la

1 señorita **KARLA JULIETA VILLACÍS LASSO**, de estado
2 civil soltera, en su calidad de Gerente General y
3 representante legal y por tanto Representante
4 Legal de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA**
5 **DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.**, (antes denominada
6 **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**
7 **FIDEICOMISOS S.A Y UNIFIDA SOCIEDAD ANÓNIMA**
8 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**), conforme
9 consta del nombramiento que se adjunta como
10 documento habilitante, a quien de conocer doy fe,
11 en virtud de haberme presentado su cédula de
12 ciudadanía y certificado de votación,
13 autorizándome a la obtención de su información en
14 el Registro Personal Único, de conformidad con lo
15 dispuesto en el Artículo setenta y cinco (Art. 75)
16 de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y
17 Datos Civiles y Resolución cero setenta y ocho
18 guión dos mil dieciséis dictada por el Pleno del
19 Consejo de la Judicatura el dos de mayo del dos
20 mil dieciséis. La compareciente es de nacionalidad
21 Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil
22 soltera, de profesión Abogada, domiciliada en esta
23 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, además
24 instruida por mí, la Notaria, en el objeto y
25 resultados de esta escritura pública, me pide que
26 eleve a escritura pública el texto de la minuta
27 que a continuación se transcribe: " **SEÑOR NOTARIO:**
28 En el registro de escrituras públicas a su cargo.



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 sírvase insertar una que contenga una de Poderes
2 Especial de conformidad con las siguientes
3 cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
4 Comparece al otorgamiento de la presente escritura
5 pública, la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA**
6 **DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, antes denominada
7 UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
8 FIDEICOMISOS y HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE
9 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., debidamente
10 representada por la abogada **KARLA JULIETA VILLACÍS**
11 **LASSO**, en su calidad de Gerente General, según se
12 desprende del nombramiento debidamente inscrito
13 que se adjunta al presente instrumento, a quien
14 adelante podrá denominarse simplemente como
15 "HEIMDALTRUST" o el "MANDANTE". La compareciente
16 es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil
17 soltera, de profesión abogada, domiciliada en la
18 ciudad de Quito. La compañía tiene su domicilio en
19 la ciudad de Quito, en las calles: Avenida
20 República del Salvador N35-146 y Suecia, Edificio
21 Prisma Norte piso nueve; teléfono: tres nueve
22 cuatro seis siete cuatro cero (3946740); correo
23 electrónico: info@heimdal.com.ec **CLÁUSULA**
24 **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La abogada Karla
25 Julieta Villacís Lasso, en su calidad de Gerente
26 General de la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA
27 DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., otorga poder
28 especial pero amplio y suficiente cual en derecho

1 se requiere a favor de los señores **ANDRÉS SEBASTIÁN**
2 **BRAVO HERNÁNDEZ, ALEJANDRO WLADIMIR TAPIA NARANJO,**
3 **ARGENY KATHERINE LUQUE ESCOBAR, OSCAR ALFREDO**
4 **RONQUILLO VIÑAN, y MAURICIO XAVIER CARRASCO**
5 **VAZQUEZ,** para que en forma individual, a nombre y
6 representación del MANDANTE, puedan: **a)** Comparecer
7 a la suscripción de contratos de constitución,
8 reforma, aclaratoria, rectificatoria,
9 modificación, ampliación, sustitución fiduciaria,
10 terminación, liquidación, y en general todo acto
11 jurídico de los negocios fiduciarios en los cuales
12 HEIMDALTRUST actúe como Fiduciaria. **b)** Realizar
13 todos los actos y suscribir todos los actos,
14 contratos y documentos que sean necesarios para la
15 administración y cabal cumplimiento del objeto,
16 finalidad e instrucciones de los negocios
17 fiduciarios en los cuales HEIMDALTRUST actúe como
18 Fiduciaria. **c)** Comparecer a la celebración de
19 contratos de cesión de derechos fiduciarios de los
20 negocios fiduciarios en los cuales HEIMDALTRUST
21 actúe como Fiduciaria, cuando así corresponda. **d)**
22 Para el cabal cumplimiento de los mandatos
23 referidos en los literales anteriores y en
24 estricta concordancia con las instrucciones
25 constantes en cada uno de los negocios fiduciarios
26 administrados por HEIMDALTRUST, los mandatarios se
27 encuentran facultados, para: cumplir y exigir el
28 cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 dichos negocios fiduciarios, así como para ejercer
2 todos los derechos que le corresponden a
3 HEIMDALTRUST en los mismos. e) Representar a
4 HEIMDALTRUST como Fiduciaria de los negocios
5 fiduciarios administrados por la compañía ante los
6 Constituyentes, Beneficiarios y terceros; así como
7 suscribir y/o ejecutar todos los actos y suscribir
8 todos los contratos y documentos que sean
9 necesarios para cumplir las instrucciones
10 irrevocables establecidas por los Constituyentes
11 de los negocios fiduciarios administrados por
12 HEIMDALTRUST; f) Suscribir acciones y
13 participaciones, firmar títulos de acciones o
14 participaciones o sus talonarios, notificaciones
15 de cesión, cesiones de acciones o
16 participaciones, endosos y demás documentos
17 relacionados, en las compañías de las cuales los
18 negocios fiduciarios administrados por
19 HEIMDALTRUST sean accionistas o socios, así como
20 asistir a las Juntas de Accionistas o de Socios en
21 representación de los negocios fiduciarios
22 administrados por HEIMDALTRUST. g) Solicitar y
23 obtener, actualizar y/o cancelar el Registro Único
24 de Contribuyentes de los fideicomisos
25 administrados por HEIMDALTRUST; presentar ante las
26 autoridades competentes, públicas o privadas, las
27 declaraciones, informes, escritos, peticiones,
28 denuncias, solicitudes relacionadas con los



1 negocios fiduciarios administrados por
2 HEIMDALTRUST, que sean requeridos por tales
3 autoridades o que de conformidad con la Ley o
4 reglamentos pertinentes HEIMDALTRUST se halle
5 obligada a remitir y/o corresponda presentar;
6 presentar ante las autoridades competentes
7 solicitudes, peticiones y reclamos relacionados
8 con los negocios fiduciarios administrados por
9 HEIMDALTRUST de cualquier índole; suscribir los
10 estados financieros, rendiciones de cuentas,
11 memorias, comunicaciones, informes y más
12 documentos de los negocios fiduciarios
13 administrados por HEIMDALTRUST; presentar
14 declaraciones de impuestos, incluidos impuesto a
15 la renta, impuesto al valor agregado, retenciones
16 en la fuente, anexos y más declaraciones, reportes
17 o informes de los negocios fiduciarios
18 administrados por HEIMDALTRUST, que sean
19 necesarios para cumplir con las obligaciones
20 tributarias, impositivas y societarias
21 pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar
22 cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los
23 negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o
24 designar firmas autorizadas para el efecto;
25 solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria
26 de sin efecto de los cheques de las cuentas
27 corrientes aperturadas a nombre de los negocios
28 fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 girados a la orden de los negocios fiduciarios;
2 realizar inversiones a nombre de los negocios
3 fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recibir las
4 mismas y sus respectivos rendimientos; realizar
5 todo de tipo de pagos, en especial de tributos que
6 graven los fideicomisos o los bienes que conforman
7 su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a
8 nombre de los negocios fiduciarios administrados
9 por HEIMDALTRUST; adquirir a nombre de
10 fideicomisos administrados por HEIMDALTRUST o
11 Constituyentes de encargos fiduciarios
12 administrados por HEIMDALTRUST, el dominio de
13 bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras
14 personas, a cualquier título, el dominio de los
15 bienes de cualquier naturaleza, que conforman el
16 patrimonio autónomo de los fideicomisos
17 administrados por HEIMDALTRUST o que sean de
18 propiedad de los Constituyentes de encargos
19 fiduciarios administrados por HEIMDALTRUST, así
20 como arrendarlos, dar en uso o comodato, limitar
21 su dominio o gravarlos a cualquier título para
22 garantizar obligaciones de cualquier clase,
23 prometerlos en venta, etc.; ceder, endosar o
24 transferir títulos valores o de cualquier otra
25 clase de los negocios fiduciarios administrados
26 por HEIMDALTRUST; comparecer a nombre de
27 HEIMDALTRUST a las juntas, comités y cualquier
28 órgano colegiado de los negocios fiduciarios.

1 administrados por HEIMDALTRUST o designar a la
2 personas o personas que comparecerán a los mismos
3 en representación de HEIMDALTRUST; adquirir y
4 extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase
5 a nombre de los negocios fiduciarios. h) Asistir
6 a asambleas de obligacionistas y/o de
7 inversionistas en donde mantengan inversiones u
8 obligaciones los negocios fiduciarios
9 administrados por HEIMDALTRUST, así como designar
10 o delegar a la personas y/o personas que
11 comparecerán a dichas asambleas en representación
12 de HEIMDALTRUST. j) Realizar todos los actos y
13 suscribir todos los contratos y documentos que
14 sean necesarios para la administración y cabal
15 cumplimiento del objeto y finalidad de los Fondos
16 de Inversión en los que HEIMDALTRUST actúe como

17 Administradora. **CLÁUSULA TERCERA: PLAZO.-** La
18 duración del presente contrato es indefinida, sin
19 perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable
20 del mandato. En tal sentido el presente mandato
21 podrá terminar, en cualquier momento, por
22 cualquiera de las causales establecidas en el
23 artículo 2067 del Código Civil. **CLÁUSULA CUARTA:**
24 **PROHIBICIÓN DE DELEGACIÓN.-** Los mandatarios no
25 podrán delegar el presente mandato, salvo la
26 autorización a terceros para realizar los trámites
27 derivados de la ejecución del presente poder
28 especial. Usted Señora Notaria sírvase agregar las



PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0915172183

Nombres del ciudadano: VILLACIS LASSO KARLA JULIETA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VILLACIS GILBERTO LEPOLDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LASSO JULIETA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 231-932-04023



231-932-04023

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0915172183

Nombre: VILLACIS LASSO KARLA JULIETA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 236-932-04049



236-932-04049



San Francisco de Quito, 12 de septiembre de 2023

Abogada
Karla Julieta Villacís Lasso
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente cúmpleme 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 septiembre de 2023, acordó reelegirla y designarla 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 di Donato Salvador, el 17 de junio de 2008, reformada mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso di 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 septiembre de 2023.


KARLA JULIETA VILLACÍS LASSO
C.C. 0915172183



TRÁMITE NÚMERO: 45395

6131678NHREBXZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	199538
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/09/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	15721
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VILLACIS LASSO KARLA JULIETA
IDENTIFICACIÓN	0915172183
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

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

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 SEPTIEMBRE DE 2023

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En ejercicio de la L. Notarial y del Reglamento que antecede, este notario autoriza a que se presente



27 SET. 2023
M. Villacis Lasso
Notaria Trigesima Sexta
Calle Bolívar y Calle 10 de Agosto
Quito, Ecuador



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

NOMBRE COMERCIAL: HOLDUNTRUST
REPRESENTANTE LEGAL: VILLACIS LASSO KARLA JULIETA
CONTADOR: LUQUE ESCOBAR ARGENY KATHERINE
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:** 18/11/2020
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO 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, 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 IVA
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * 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.gov.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	3	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020003331908
 Fecha: 18/11/2020 10:36:48 AM



**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: HEIMDALTRUST **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.
DIRECCIÓN 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 Email principal: aluque@heimdal.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/04/2012
NOMBRE COMERCIAL: HEIMDALTRUST **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: GUAYAQUIL Calle: AV FRANCISCO DE ORELLANA Numero: 1-4-20-27 Interseccion: ALBERTO BORGES Referencia: DIAGONAL AL SRI Manzana: 105 Edificio: EDIFICIO CENTRUM Piso: 5 Oficina: 1 Telefono Trabajo: 042634075 Email: mgutierrez@heimdal.com.ec Telefono Trabajo: 042734040 Email principal: aluque@heimdal.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** CERRADO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 14/10/2014
NOMBRE COMERCIAL: HOLDUNTRUST **FEC. CIERRE:** 30/10/2014 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.
DIRECCIÓN 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 Email principal: aluque@heimdal.com.ec

NOTARIA TRIBUNAL SCOTIA...
 QUITO...
 22 SET. 2023
 [Signature]



Código: RIMRUC2020003331908
 Fecha: 18/11/2020 10:36:48 AM



Ciudadano:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUR.

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 Foja(s) util(es)

Quito-DM, a 22 SET. 2023



[Signature]
Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, M.C.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



PÁGINA EN BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN
APPELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANA



NUI.1718456559

TAPIA
NARANJO
NOMBRES
ALEJANDRO VLADIMIR
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
05 AGO 1983
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
SANTA PRISCA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MASCULINO
NOMBRE
Nº DOCUMENTO
015004154
FECHA DE VENCIMIENTO
08 OCT 2031
NATAJAN
100485



CERTIFICADO DE SUFRAGIO
ELECCIONES DE 2023

TAPIA NARANJO ALEJANDRO
WLADIMIR
Nº 99810114

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: RUMIPAMBA
ZONA: 2
JUNTA Nº. 0003 MASCULINO

CC Nº. 1718456559

APellidos y nombres del padre
TAPIA ARAGON WASHINGTON EDUARDO
CÓDIGO DACTILAR
V4343M222

APellidos y nombres de la madre
NARANJO UQUILLAS MARTHA CECILIA
TIPO SANGRE O+

ESTADO CIVIL
CASADO

APellidos y nombres del cónyuge o conviviente
CENTENO CAHUEÑAS MARIA DANIELA
DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 08 OCT 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0150041548<<<<<<1718456559
8308056M3110061ECU<NO<DONANTE2
TAPIA<NARANJO<<ALEJANDRO<WLADI

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

M. Peña
F. PRESIDENTA/E DE LA JRY

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En adición de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 Hoja(s) útiles)

Quito-DM, a 22 SET. 2023



Ab. María Augusta Peña Vasquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



PÁGINA EN BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD



NUI.0920229812

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, DEMOCRACIA Y LEGISLACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
LUQUE ESCOBAR
NOMBRES
ARGENY KATHERINE
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
04 SEP 1981
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
CARRIO (CONCEPCIÓN)
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
Nº DOCUMENTO
040839171
FECHA DE VENCIMIENTO
27 OCT 2032

NACIONALIDAD
082245



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUQUE BRIONES LUIS EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESCOBAR RIVERA ARGENY MARIA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 27 OCT 2022



CONANTE
No donante

F. Alvarez
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0408391715<<<<<<0920229812
8109046F3210271ECU<NO<DONANTE8
LUQUE<ESCOBAR<<ARGENY<KATHERIN

CERTIFICADO de VOTACION
DEL QUINQUE 5 DE 20 DE ABRIL DE 2023

LUQUE ESCOBAR ARGENY KATHERINE N. 49512629

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: FEBRES CORDERO
ZONA: 12
JUNTA No. 0911 FEMENINO

CC: 0920229812

CITADANANO

ESTE DOCUMENTO AGREGITA QUE USTED FIRMO EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Signature]
PRESIDENTE ASISTENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 Hoja(s) útiles)

Quito-DM, a

22 SET. 2023



[Signature]
Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, M.Sc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



PÁGINA EN BLANCO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADO
EDAD: 44 años

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CARRASCO MAURICIO ROCARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VAZQUEZ NEIRA BLANCA ANGELICA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CUENCA, 2017-06-05
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-06-05

060447737

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

010360309-8

CEDEJA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: CARRASCO VAZQUEZ MAURICIO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY, CUENCA, HUAYNACAPAC
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-12-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ANA ISABEL DOMOSO ARIZAGA

CNEI
CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

CARRASCO VAZQUEZ MAURICIO XAVIER
N° 87818729

PROVINCIA: AZUAY
CIRCUNSCRIPCIÓN: CANTÓN: CUENCA
PARROQUIA: HUAYNACAPAC
ZONA: JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC No. 0103603098

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: _____ Hoja(s) útiles)

Quito-DM, a 22 SET. 2023



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



PÁGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 demás cláusulas de estilo para la plena validez de
 2 este instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA
 3 textualmente que es ratificada por
 4 compareciente, la misma que se encuentra firmada
 5 por el Abogado Sebastián Bravo Hernández, con
 6 matrícula profesional número diecisiete guion dos
 7 mil quince guion ochenta y cuatro del Foro de
 8 Abogados. Para el otorgamiento de esta escritura
 9 pública se observaron los preceptos legales que el
 10 caso requiere y leída que le fue a la
 11 compareciente, ésta se afirma y ratifica en todo
 12 su contenido, firmando para constancia, junto
 13 conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada
 14 al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy
 15 fe.

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Karla Julieta Villacís Lasso
 KARLA JULIETA VILLACÍS LASSO
 C.C. 0915172183

Ab. María Augusta Peña Vásquez

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
 CANTÓN QUITO, D.M.

LA NO

NOTARIA EN BLANCO





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Se otorgó ante mí **ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.**, Notaria Trigesima Sexta del Cantón Quito y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** A favor de: **ANDRÉS SEBASTIÁN BRAVO HERNÁNDEZ, ALEJANDRO WLADIMIR TAPIA NARANJO, ARGENY KATHERINE LUQUE ESCOBAR, OSCAR ALFREDO RONQUILLO VIÑAN, Y MAURICIO XAVIER CARRASCO VAZQUEZ**, firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





PÁGINA EN BLANCO

**REGISTRO DE DIRECTIVA DE
ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO
POPULAR Y SOLIDARIO**

IDENTIFICADOR DEL DOCUMENTO: 2922783894

FECHA DE GENERACIÓN DEL DOCUMENTO: 25/10/2024

DATOS DE LA ENTIDAD:

RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FUTURO LAMANENSE
RUC: 0590061123001
PROVINCIA: COTOPAXI
ESTADO JURIDICO: ACTIVA

DIRECTIVA REGISTRADA

GERENTE designado en sesión del Consejo de Administración el: 06-03-2015

APELLIDOS Y NOMBRES	No. IDENTIFICACIÓN	FECHA DE REGISTRO SEPS
MORAN MARMOLEJO FABIAN MEDARDO	0502215387	31-03-2015

PRESIDENTE designado en sesión del Consejo de Administración el: 29-10-2021

APELLIDOS Y NOMBRES	No. IDENTIFICACIÓN	FECHAS DE REGISTRO SEPS	
		DESDE	Duración
JACOME CALDERON ALBA VERONICA	1205709395	11-11-2021	4 AÑOS

VICEPRESIDENTE designado en sesión del Consejo de Administración el: 29-10-2021

APELLIDOS Y NOMBRES	No. IDENTIFICACIÓN	FECHAS DE REGISTRO SEPS	
		DESDE	Duración
ESCOBAR CHANGO GUIDO FABIAN	0502466105	11-11-2021	4 AÑOS

VOCAL SUPLENT E 5	CHANALUISA YANCHAPAXI PIEDAD DE LAS MERCEDES	1203227689	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 6	NAVARRETE BOHORQUEZ ADELAIDA ANGELA	1203839046	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 7	ZAVALA MARCILLO MERCEDES BENITA	1718039256	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 8	SAAVEDRA VELEZ CARLOS DAVID	1203985518	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 9	MORENO REYES MARTHA JENNY	0502070204	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS

VOCALES DEL CONSEJO DE VIGILANCIA:

CARGO	APELLIDOS Y NOMBRES	C.C.	FECHA DE ELECCIÓN	FECHA DE REGISTRO SEPS	
				DESDE	Duración
VOCAL PRINCIPAL 1	PALOMO CAISA BEATRIZ ELSA	0503527541	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 2	CABRERA REYNA ALEX RODOLFO	0502475205	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 3	RUIZ MENA PEDRO FABIAN	1202641054	07-09-2024	25-10-2024	1 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 4	TORRES VELEZ ERWIN SANTIAGO	1312708132	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 5	CHANGO GUAMAN CARMEN PIEDAD	0501942429	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 1	ESPINOZA CONFORME JESUS VICENTE	1309530622	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 2	PAZ MALDONADO MERY ELIZABETH	1710994623	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 3	SUAREZ LALANGUI JUANA FELICITA	0502469760	07-09-2024	25-10-2024	1 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 4	CEDEÑO TROYA DOLORES MAGALY	0801416538	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS

VOCAL SUPLENT E 5	CHANALUISA YANCHAPAXI PIEDAD DE LAS MERCEDES	1203227689	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 6	NAVARRETE BOHORQUEZ ADELAIDA ANGELA	1203839046	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 7	ZAVALA MARCILLO MERCEDES BENITA	1718039256	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 8	SAAVEDRA VELEZ CARLOS DAVID	1203985518	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 9	MORENO REYES MARTHA JENNY	0502070204	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS



VOCALES DEL CONSEJO DE VIGILANCIA:

CARGO	APELLIDOS Y NOMBRES	C.C.	FECHA DE ELECCIÓN	FECHA DE REGISTRO SEPS	
				DESDE	Duración
VOCAL PRINCIPAL 1	PALOMO CAISA BEATRIZ ELSA	0503527541	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 2	CABRERA REYNA ALEX RODOLFO	0502475205	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 3	RUIZ MENA PEDRO FABIAN	1202641054	07-09-2024	25-10-2024	1 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 4	TORRES VELEZ ERWIN SANTIAGO	1312708132	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 5	CHANGO GUAMAN CARMEN PIEDAD	0501942429	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 1	ESPINOZA CONFORME JESUS VICENTE	1309530622	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 2	PAZ MALDONADO MERY ELIZABETH	1710994623	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 3	SUAREZ LALANGUI JUANA FELICITA	0502469760	07-09-2024	25-10-2024	1 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 4	CEDEÑO TROYA DOLORES MAGALY	0801416538	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS

VOCAL SUPLENT E 5	PEÑAHERRER A TOVAR ROSARIO GUADALUPE	0501000327	23-10-2021	11-11-2021	4 AÑOS
-------------------------	---	------------	------------	------------	--------

La Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, en su artículo 42 dispone que:

“Artículo. 42.- Período.- El período de duración para el ejercicio del cargo de los vocales de los consejos y auditores, regirá a partir del registro del nombramiento en la Superintendencia, hasta tanto continuarán en sus funciones los personeros cuyo período esté feneciendo.”

Es responsabilidad de la entidad renovar y registrar ante la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria sus directivos en el tiempo establecido. La Superintendencia verificará en cualquier momento la documentación entregada por las entidades y en caso de incumplimiento o falsedad aplicará las sanciones previstas en la normativa vigente.

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA



Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
FUTURO LAMANENSE

Número RUC
0590061123001

Representante legal
• MORAN MARMOLEJO FABIAN MEDARDO



Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
03/04/1998	15/02/2022	03/03/1998

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
03/03/1998	No registra	No registra

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 3 / COTOPAXI / LA MANA	SI

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: COTOPAXI **Cantón:** LA MANA **Parroquia:** LA MANA

Dirección

Calle: GALO PLAZA **Número:** S/N **Intersección:** AV. 19 DE MAYO **Referencia:** FRENTE A LA SUCURSAL DEL BANCO PICHINCHA

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 032568440 **Email:** coopfuturolamanense@yahoo.es

Actividades económicas

- K64190202 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
7	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
FUTURO LAMANENSE

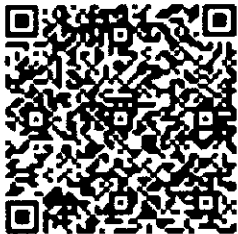
Número RUC
0590061123001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022000587127
Fecha y hora de emisión: 03 de marzo de 2022 11:28
Dirección IP: 10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720947504

Nombres del ciudadano: BRAVO HERNANDEZ ANDRES SEBASTIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BRAVO OLEAS NESTOR GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HERNANDEZ O MONICA DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 249-082-05485



249-082-05485

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0502215387

Nombres del ciudadano: MORAN MARMOLEJO FABIAN MEDARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/VALENCIA/VALENCIA

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS SARAGURO ROSA ESTHER

Fecha de Matrimonio: 14 DE DICIEMBRE DE 2001

Datos del Padre: MORAN DOMINGUEZ FELIX

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARMOLEJO LAJE PETRA JABIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-082-05562



245-082-05562

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 APELLIDOS MORAN
 NOMBRES MARMOLEJO
 FABIAN MEDARDO
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO 24 SEP 1975
 LUGAR DE NACIMIENTO LOS RIOS VALENCIA
 VALENCIA
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE
 No. DOCUMENTO 076422008
 FECHA DE VENCIMIENTO 23 ENE 2034
 NAT/CAN 854110

NUI. 0502215387

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MORAN DOMINGUEZ FELIX
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MARMOLEJO LAJE PETRA JABIANA
 ESTADO CIVIL CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE MACIAS SARAGURO ROSA ESTHER
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN LA MANA 23 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR V3333E1211
 TIPO SANGRE
 DONANTE No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0764220081<<<<<0502215387509247M3401239ECU<NO<DONANTEI
 MORAN<MARMOLEJO<<<FABIAN<MEDAR



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

MORAN MARMOLEJO FABIAN
 MEDARDO N° 28490987

PROVINCIA: COTOPAXI
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: LA MANA
 PARROQUIA: EL TRIUNFO
 ZONA: 3
 JUNTA No. 0001 MASCULINO

CC N°: 0502215387

REFERÉNDUM 2020 Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEO²⁰ - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311112302

Nombres del ciudadano: CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE ABRIL DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARRE ZAMBRANO JENNIFER ROCIO

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2005

Datos del Padre: CHAVEZ CHAVEZ MANUEL ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARTEAGA INTRIAGO MARIA DIANED

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 240-082-05531



240-082-05531

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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

APELLIDOS CHAVEZ ARTEAGA
NOMBRES MANUEL LEONARDO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 24 ABR 1984
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA MANTA
FIRMA DEL TITULAR 

CONDICIÓN CIUDADANÍA
SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 076601142
FECHA DE VENCIMIENTO 26 ENE 2034
NAT/ICAN 801115

NUL.1311112302 

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CHAVEZ CHAVEZ MANUEL ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ARTEAGA INTRIAGO MARIA DIANED
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE BARRE ZAMBRANO JENNIFER ROCIO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN ROCAFUERTE 26 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR E132311222
TIPO SANGRE A+

DOMANTE Si

DIRECTOR GENERAL  

I<ECU0766011421<<<<<<1311112302
8404246M3401262ECU<SI<<<<<<<9
CHAVEZ<ARTEAGA<<MANUEL<LEONARD



CRE **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
 21 DE ABRIL DE 2024

CHAVEZ ARTEAGA MANUEL LEONARDO N° 88976327

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1
JUNTA No. 0020 MASCULINO

CC N°: 1311112302 

REFERENDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que allene cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia


 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV