

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Número de Tomo:****Número de Inscripción:** 371**Número de Repertorio:** 815**Fecha de Repertorio:** jueves, 20 de febrero de 2020**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Folio Inicial:** 0**Folio Final:** 0**Periodo:** 2020**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 20 de febrero de 2020 09:31**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	0920122694	MENDOZA ROBAYO EDWING MANUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	143612	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de diciembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara



Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3344260000	09/08/2016 11:02:02	57609	98,00M2	LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno y vivienda No A5-11 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos: FRENTE 7,00 COLINDANTE Calle A1. ATRAS 7,00 COLINDANTE A5-04. LATERAL DERECHO 14,00 COLINDANTE A5-12. LATERAL IZQUIERDO 14,00 COLINDANTE A5-10 AREA 98,00M2.

Dirección del Bien: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE

Superficie del Bien: 98,00M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMENES VIGENTES

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Lote de terreno y vivienda No A5-11 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta AREA 98,00M2

Comparece el señor Edwing Manuel Mendoza Robayo de estado civil casado con la señora Fatima Estela Acosta Ocampos

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**Registrador de la Propiedad**

Impreso por: Juan Hidalgo

Revisión jurídica por

Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER

jueves, 20 de febrero de 2020

Pag 1 de 1

00011144



Factura: 002-003-000011276

20191308006P03795

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P03795						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE DICIEMBRE DEL 2019, (14.30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.	REPRESENTADO POR	RUC	1760003090001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	Y MIÑO DIEGO ANDRES ROJAS PAZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

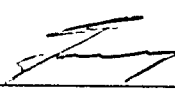
EXTRACTO

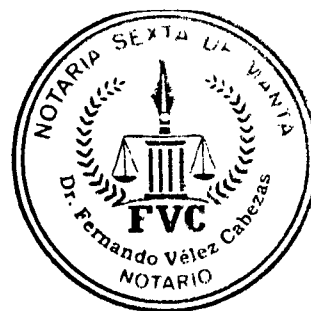


Escritura N°:	20191308006P03795						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE DICIEMBRE DEL 2019, (14.30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

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)	HEIMDAL TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A						
A FAVOR DE													
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa						
Natural	MENDOZA ROBAYO EDWING MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0920122694	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)							
UBICACIÓN													
Provincia		Cantón		Parroquia									
MANABI		MANTA		MANTA									
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:													
OBJETO/OBSERVACIONES:													
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		35000.00											

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308006P03795
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE DICIEMBRE DEL 2019, (14:30)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas 00011145
NOTARIO



1 ...rio

2
3
4 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03795

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000011276

6
7
8 LIBERACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
9 ENAJENAR Y GRAVAR

10
11 QUE OTORGA:

12 CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

13
14 A FAVOR DE:

15 COMPAÑÍA PROMOTORA PROCOVILL S. A.,

16 RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA,

17 SANDRA MARÍA YLIANA ANDRADE VÉLEZ,

18 Y EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

19
20 COMPRAVENTA

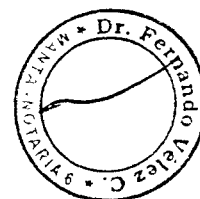
21 QUE OTORGA:

22 EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

23
24 FAVOR DE:

25 EDWING MANUEL MENDOZA ROBAYO

26
27 CUANTÍA: USD. 35.000,00





DI TRES COPIAS

KEVG

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS** NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la Corporación Financiera Nacional B.P., representada por el Economista **DIEGO ANDRES ROJAS PAZ Y MIÑO**, como Delegado del Gerente General de la Institución, conforme se acredita con el documento habilitante que se adjunta; y, por otra parte, El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE**", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a través de su Gerente General, señor **ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA**, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, y por ultimo comparece el señor **EDWING MANUEL MENDOZA ROBAYO**, por sus propios y personales derechos de estado civil casado con la señora **FATIMA ESTELA ACOSTA OCAMPOS**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00011146



1 eleve a escritura pública, una DE LIBERACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA,
2 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,
3 COMPRAVENTA, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
4 transcribo: "Señor Notario: En el protocolo de escrituras públicas a su
5 cargo, sírvase insertar la siguiente Liberación de Hipoteca Abierta,
6 Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, y Compraventa, otorgados al
7 tenor de las cláusulas que constan a continuación: PRIMERA PARTE:
8 LIBERACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
9 ENAJENAR Y GRAVAR.- Señor Notario: En el Registro de Escrituras
10 Públicas a su cargo, sírvase hacer constar la siguiente Liberación de
11 Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que otorga la
12 **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**, representada por el
13 Economista **DIEGO ANDRES ROJAS PAZ Y MIÑO**, Gerente de la Sucursal
14 Menor Manta (E) y en ejercicio de la Delegación del Gerente General de la
15 Institución, conforme se acredita con el documento habilitante que se
16 adjunta; a favor de la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S. A.**, en
17 calidad de "deudora"; los cónyuges señores **RICARDO JAVIER HERRERA**
18 **MIRANDA** y **SANDRA MARÍA YLIANA ANDRADE VÉLEZ**, en calidad de
19 "codeudores"; y, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL**
20 **BOSQUE**, en calidad de "codeudor hipotecario"; al tenor de las siguientes
21 cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante Resolución N°CNN-
22 **2016-111**, de fecha **15 de Junio del 2016**, el Comité Nacional de Negocios
23 de la Corporación Financiera Nacional, resolvió aprobar el crédito de primer
24 piso, a favor de la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.** b) Mediante
25 Escritura Pública, celebrada en la Notaria Séptima del cantón Manta, el 10
26 de Octubre del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
27 Manta, el 19 de Octubre del 2016; la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL**
28 **S. A.**, los cónyuges señores: **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA** y





1 **SANDRA MARÍA YLIANA ANDRADE VÉLEZ;** y el **FIDEICOMISO**
2 **INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE,** constituyeron garantía
3 hipotecaria, prohibición voluntaria de enajenar y gravar, a favor de la
4 Corporación Financiera Nacional B.P., sobre lotes de terrenos ubicados en la
5 urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro del
6 Cantón Manta, Provincia de Manabí. c) Mediante Memorando **NºCFN-B.P.-**
7 **GSMM-2019-1299-M,** de fecha **06 de Mayo de 2019,** suscrito por la Oficial
8 de Credito Primer Piso 2 Sucursal, recomienda continuar con la solicitud de
9 liberación parcial de la garantía que cauciona la operación de crédito
10 otorgada a favor de la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.,** los
11 cónyuges señores: **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA y SANDRA**
12 **MARÍA YLIANA ANDRADE VELEZ;** y el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**
13 **VILLANUEVA DEL BOSQUE,** liberación de la hipoteca, prohibición
14 voluntaria de enajenar y gravar, que pesa sobre los siguientes bienes
15 inmuebles signados con los **Lotes Números: A4-04 y A5-11,** ubicados en la
16 Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la parroquia Eloy Alfaro del
17 canton Manta, Provincia de Manabi. d) Mediante Memorando **NºCFN-B.P.-**
18 **GSMM-2019-1300-M,** de fecha **06 de Mayo del 2019,** el Gerente Sucursal
19 Menor Manta aprueba la liberación parcial del cliente Compañía
20 **PROMOTORA PROCOVILL S.A.,** los cónyuges señores: **RICARDO**
21 **JAVIER HERRERA MIRANDA y SANDRA MARÍA YLIANA ANDRADE**
22 **VÉLEZ;** y el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE;**
23 liberación recomendada mediante Memorando **NºCFN-B.P.-GSMM-2019-**
24 **1299-M. SEGUNDA: CANCELACIÓN.-** Previo los antecedentes anotados, la
25 Corporación Financiera Nacional B.P., por medio de su representante, en los
26 mismos términos en que fue constituida, cancela la prohibición voluntaria de
27 enajenar y gravar y levanta totalmente la hipoteca abierta que recae sobre el
28 bien inmueble: Signado con el Lote **NºA5-11,** ubicado en la Calle A-1 de la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00011147



1 Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro de
2 Cantón Manta, Provincia de Manabí; Lote que se encuentra debidamente
3 singularizado en el Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del
4 Cantón Manta, el mismo que se adjunta a la presente cancelación como
5 documento habilitante. **TERCERA: INSCRIPCIÓN.-** El señor Registrador de
6 la Propiedad del Cantón Manta, se dignará inscribir en los libros
7 correspondientes a su cargo, la liberación de la Hipoteca Abierta y
8 cancelación de la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que por este
9 instrumento se realiza. **CUARTA: GASTOS.-** Los honorarios del señor
10 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; así como cualquier otro
11 gasto que ocasione el presente instrumento, serán de cuenta exclusiva de la
12 Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.** El señor Notario, se servirá
13 agregar las demás solemnidades necesaria para la plena validez de este
14 instrumento. Firma **Abg. Betty Gorozabel Carrillo, Analista Legal CFN-**
15 **Manta, Matrícula N° 13-2009-152 CNJ** **SEGUNDA PARTE:**
16 **COMPRAVENTA.-** PRIMERA: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la
17 celebración de la presente escritura pública de compraventa los siguientes:
18 **A)** El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO**
19 **VILLANUEVA DEL BOSQUE**", debidamente representado por su Fiduciaria
20 la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**
21 **FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a través de su Gerente General,
22 señor Álvaro José Pólit García, según consta del documento que se adjunta
23 al presente instrumento como habilitante, y a quien en adelante se podrá
24 denominar simplemente como "**FIDEICOMISO**" o "**VENDEDOR**",
25 domiciliado en las calles República del Salvador N treinta y cinco guion
26 ciento cuarenta y seis (N35-146) y Portugal Edificio Prisma Norte Piso nueve
27 (09) de la ciudad de Quito; teléfono: cinco nueve tres (cero dos) tres nueve
28 cuatro seis siete cuatro cero (593(02)3946740), correo electrónico





1 apolit@holdun.com.ec; B) Por otra parte el señor **EDWING MANUEL**
2 **MENDOZA ROBAYO**, por sus propios y personales derechos de estado civil
3 casado con la señora **FATIMA ESTELA ACOSTA OCAMPOS**, a quien en lo
4 posterior se le denominará como "**COMPRADOR**". Los comparecientes son
5 de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de
6 Quito y Manta, respectivamente, hábiles y capaces para contratar y suscribir
7 obligaciones. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública
8 celebrada el dos de agosto de mil novecientos noventa y nueve ante la
9 Notaría Cuarta de Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
10 veinte y siete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, los
11 cónyuges señores Ricardo Javier Herrera Miranda y María Yliana Andrade
12 Vélez, adquirieron a la señora Sandra Liz Barcia Molina, el lote de terreno
13 ubicado en la ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación, en
14 la parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. b) Con fecha veinte
15 de julio de dos mil diez se celebró el contrato de compra venta, ante el
16 notario primero del cantón Manta, inscrita en el registro de la propiedad del
17 mismo cantón el catorce de septiembre de dos mil diez, a través del cual los
18 cónyuges señores Ricardo Javier Herrera Miranda y María Yliana Andrade
19 Vélez adquirieron a la compañía INPROIN S.A., un lote de terreno ubicado
20 en la ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación, en la
21 parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, conjunto al lote
22 detallado en el literal a) de esta cláusula. c) Mediante escritura pública de
23 fecha veinte y dos de mayo de dos mil doce ante la notaria primera del
24 cantón Manta inscrita en el registro de la propiedad del mismo cantón el 19
25 de junio de dos mil doce, los lotes de terreno, de propiedad de los cónyuges
26 Ricardo Javier Herrera Miranda y María Yliana Andrade Vélez detallados en
27 los literales a) y b) de la cláusula de antecedentes, SE UNIFICARON. d) Por
28 intermedio de la escritura pública de fecha 06 de marzo de dos mil trece



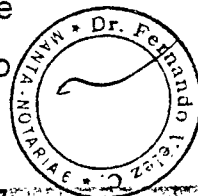
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00011148



1 otorgada ante el notario primero del cantón Manta inscrita en el Registro de la
2 la Propiedad de Manta el veinte y ocho de marzo de dos mil trece, se
3 procedió a aclarar los linderos del macro lote de terreno. e) A través de la
4 escritura pública otorgada el 18 de febrero de 2014 ante el notario 15 del
5 cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita en el registro de la
6 Propiedad del Cantón Manta el 19 de agosto de 2014, se constituyó la
7 compañía PROCOVILL S.A., misma a la cual se aportó el macro lote de
8 terreno detallado en los numerales a), b), c) y d) de esta cláusula de
9 antecedentes. f) Con fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, con el
10 número de inscripción uno, repertorio número cinco, consta inscrito en el
11 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Protocolización de Planos del
12 Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, autorizada en la Notaría
13 Séptima del cantón Manta el día veinte de noviembre del año dos mil quince.
14 g) Con fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, con el número de
15 inscripción dos, repertorio número seis, consta inscrito en el Registro de la
16 Propiedad del cantón Manta, la entrega de Áreas en Garantía del Proyecto
17 de la Urbanización Villanueva del Bosque, autorizada en la Notaría Séptima
18 del cantón Manta el día nueve de noviembre del año dos mil quince. h)
19 Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria 31 del cantón Quito de
20 fecha 19 de abril de 2016 inscrita en el registro de la propiedad de Manta, el
21 31 de agosto de 2016, se constituyó el FIDEICOMISO INMOBILIARIO
22 VILLANUEVA DEL BOSQUE, al cual se transfirió el macro lote de terreno de
23 ciento setenta y seis mil seiscientos siete punto diez metros cuadrados
24 (176,607.10m²), ubicado en la ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía
25 circunvalación, en la parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí,
26 detallado en la cláusulas que anteceden, sobre el cual consta aprobado el
27 Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque. i) Sobre el inmueble
28 referido se está desarrollando el proyecto inmobiliario denominado





1 "Villanueva del Bosque"; j) El VENDEDOR se encuentra facultado para
2 suscribir los contratos de compraventa y en general todo acto tendiente a
3 transferir el dominio de los bienes de su propiedad, así como a recibir los
4 recursos producto del pago del precio de dichos bienes. **TERCERA:**
5 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por este instrumento, el
6 Fideicomiso VILLANUEVA DEL BOSQUE representado por su Fiduciaria la
7 compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
8 FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez es representada por su Gerente
9 General señor Álvaro Pólit García, vende y da en perpetua enajenación en
10 favor del señor **EDWING MANUEL MENDOZA ROBAYO**, el lote de terreno
11 y vivienda número **A5-11 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la**
12 **Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, dentro de los siguientes**
13 **linderos. FRENTE:** 7,00 metros colindante calle A1. **ATRÁS:** 7,00 metros
14 colindante A5-04, **LATERAL DERECHO:** 14,00 metros colindante A5-12.
15 **LATERAL IZQUIERDO:** 14,00 metros colindante **A5-10. AREA 98,00 M2.**
16 Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se
17 refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus
18 instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,
19 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
20 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
21 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. Los anteriores
22 antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de
23 gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
24 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO Y FORMA**
25 **DE PAGO:** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE
26 descrito anteriormente, la suma de **USD\$ 35.000,00 (TREINTA Y CINCO**
27 **MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que los
28 **COMPRADORES** cancelarán al VENDEDOR y que éste declara que recibirá



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00011149



1 en canje, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.

2 En consecuencia, el VENDEDOR transfiere en favor del COMPRADOR, la

3 propiedad del bien descrito anteriormente, con todas sus entradas, usos,

4 derechos, costumbres y servidumbres que le son anexas. **QUINTA:**

5 **DECLARACIONES:** Cinco punto uno) El VENDEDOR, declara que no

6 existen gravámenes sobre EL LOTE DE TERRENO, en virtud del

7 levantamiento de hipoteca que en la primera parte de esta escritura se

8 realiza y autoriza al comprador para que realice todas las gestiones

9 necesarias, hasta la inscripción del presente instrumento público en el

10 Registro de la Propiedad del cantón MANTA. Cinco punto dos) Los

11 COMPRADORES declaran que aceptan de manera definitiva el

12 REGLAMENTO INTERNO establecido por el PROMOTOR la compañía

13 PROCOVILL S.A., y declara aceptarlo como obligatorio. **SEXTA: GASTOS.-**

14 Todos los gastos e impuestos que ocasionare el otorgamiento de esta

15 escritura y su ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de

16 cuenta de los COMPRADORES a excepción del impuesto de plusvalía que

17 en caso de generarse será de cuenta de VENDEDOR. A su vez se faculta a

18 los COMPRADORES a realizar los trámites pertinentes de inscripción en el

19 registro de la propiedad del cantón Manta. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y**

20 **RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas

21 y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a

22 sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás

23 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento."

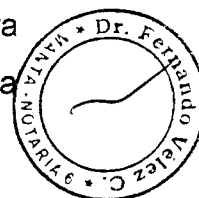
24 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los comparecientes ratifican la minuta

25 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado **VICTOR HUGO**

26 **TUAREZ CHICA**, con número de matrícula uno dos cuatro siete del Colegio

27 de Abogados de Manabí. Para el otorgamiento de la presente escritura

28 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a





1 los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,
2 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
3 todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7

8

9

10 **DIEGO ANDRES ROJAS PAZ Y MIÑO**

11 **DELEGADO DEL GERENTE GENERAL DE LA CORPORACIÓN**
12 **FINANCIERA NACIONAL B.P.**

13 **C.C. NRO. 0912213709**

14 **RUC: 1760003090001**

15

16

17

18

19

20

21

22

ÁLVARO JOSÉ POLIT GARCÍA

23 **GERENTE GENERAL DE HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE**
24 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A REPRESENTANDO AL "FIDEICOMISO**
25 **VILLANUEVA DEL BOSQUE**

26 **C.C. NRO. 1707782486**

27

28

00011150



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 091221370-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ROJAS PAZ Y MIÑO
DIEGO ANDRES

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/

FECHA DE NACIMIENTO 1982-08-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



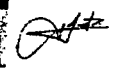
INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE V3333V3122

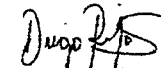
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROJAS BAJANA LUIS VICENTE

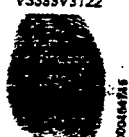
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAZ Y MIÑO PECHARICH GLORIA LIGIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-04-03

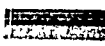
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-03

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO









CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0023 M 0023 - 072 0912213709

ROJAS PAZ Y MIÑO DIEGO ANDRES

0912213709

GUAYAS

SAMBORONDON

LA PUNTILLA(SATELITE)

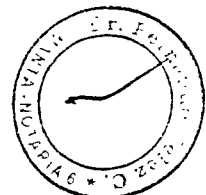


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
folios utiles.

Manta,

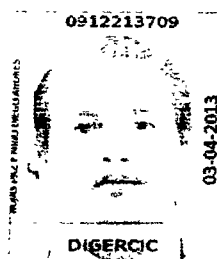
27 DIC 2015


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Diego Rojas Paz

Número único de identificación: 0912213709

Nombres del ciudadano: ROJAS PAZ Y MIÑO DIEGO ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ROJAS BAJAÑA LUIS VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAZ Y MIÑO PECHARICH GLORIA LIGIA

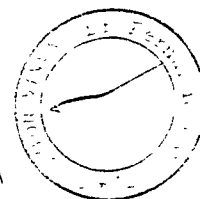
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2019

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



N° de certificado: 194-289-06845



194-289-06845

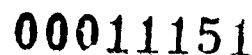
Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 092012269-4



FECHA DE NACIMIENTO 1980-01-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ACOSTA OCAMPOS
FATIMA ESTELA



FIRMA DEL CEDULADO:

OTARIO
INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
MAGIS/ADMINIS/EMPRES

SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MENDOZA MACIAS VICTOR MANUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ROBOY ESTRELLA GLADYS CECILIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL
 2019-03-28
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2029-03-28
 CORP REG CIVIL DE GUAYAQUIL

**FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL**

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU092012269<43<<<<<<<<<<<
8001210<2903286ECU<<<<<<<<<<8
MENDOZA<ROBAYO<<EDWING<MANUEL<

REPÚBLICA DEL ECUADOR

FILED: March 2016 by Denise G. Amundson; Tel: 970-861-
02981/225044 025 - 0243

----- MENDOZA ROBERTO EDWIN MANUEL
GUAYAS TUAYACUN
TARQUIN ACUAFELA - SAUCES
3 USD.0
DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 0000

613420 02/08/2019 10:58:45

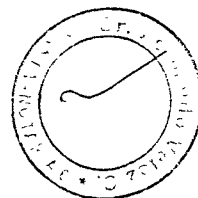
6194420

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, 02/11/2011 foras utiles

Mentis.

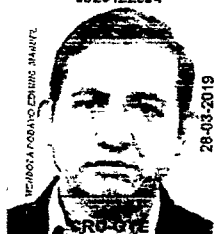
27 DEC 2019

Dr. Fernando Viteri Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





0920122694



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0920122694

Nombres del ciudadano: MENDOZA ROBAYO EDWING MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MGTR.ADMINIS.EMPRES.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ACOSTA OCAMPOS FATIMA ESTELA

Fecha de Matrimonio: 22 DE JULIO DE 2016

Nombres del padre: MENDOZA MACIAS VICTOR MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROBAYO ESTRELLA GLADYS CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2019

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



N° de certificado: 190-289-06705



190-289-06705

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00011152

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIO
SUPERIOR

ABOGADO

Y2343V4222

1707782486



ALVARO JOSE

PICHINCHA
QUITO
SENAICAZAR

1990-08-10
EQUATORIANA

M

CASADO
CECILIA MARGARITA
MUÑOZ BURGOS



2013-01-16
2025-01-10

[Signature]

[Signature]



0024 M

0024 - 329

1707782486

POLIT GARCIA ALVARO JOSE

PICHINCHA

QUITO

RUMIPAMBA



1707782486

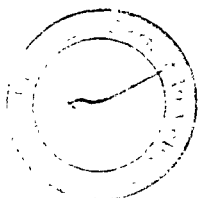
[Signature]

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

Manta,

27 DIC 2010

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





[Handwritten signature]

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707782486

Nombres del ciudadano: POLIT GARCIA ALVARO JOSE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ BURGOS CECILIA MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 30 DE ABRIL DE 2008

Nombres del padre: POLIT JOSE RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA CARMEN ROSAURA

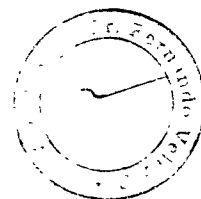
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2019

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



N° de certificado: 190-289-06951



190-289-06951

[Handwritten signature]

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



3146

00011153

Quito, 12 de enero de 2017

Señor:

ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA

Presente.-

De mi consideración:

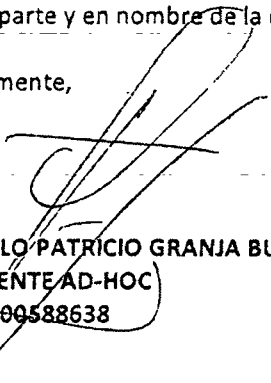
Por medio de la presente cúmplame comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, reunida en la ciudad de Quito el día 12 de enero de 2017, por unanimidad acordó elegir a Usted como **GERENTE GENERAL**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

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., antes denominada **UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** y **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso 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.**

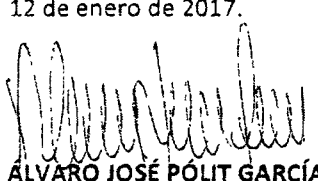
Mediante escritura otorgada ante Notario Trigésimo Segunda del cantón Quito, Dra. María Gabriela Cadena Loza, el 1 de agosto de 2016, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 3 de enero de 2017, **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** reformó y codificó su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

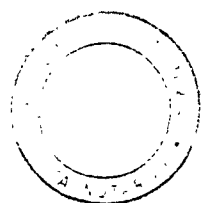
Mucho agradeceré que al pie del presente nombramiento, se sirva hacer constar la razón de su aceptación al mismo, y por mi parte y en nombre de la compañía, me complazco por tan merecida designación.

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 enero de 2017.


ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
C.C. 1707782486



TRÁMITE NÚMERO: 3146



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2017

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

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



00011154

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792668662001
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

CONTADOR:

CAIZA TIPAN LUIS DIEGO

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

26/04/2016

FEC. INSCRIPCIÓN:

26/04/2016

FEC. ACTUALIZACIÓN:

20/02/2017

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS

D. JO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

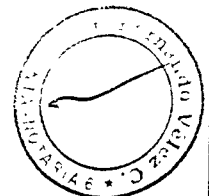
TABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# D. TABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017000790221

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1792668662001

RAZÓN SOCIAL:

FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 26/04/2016

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS

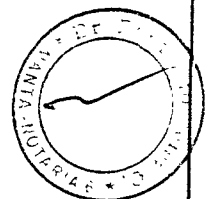
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2017000790221

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



00011155



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1792146127001

RAZÓN SOCIAL:

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

HOLDUNTRUST

REPRESENTANTE LEGAL:

POLIT GARCIA ALVARO JOSE

CONTADOR:

AGUIRRE MONTESDEOCA CHRISTINA
VERONICA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N



FEC NACIMIENTO

FEC INSCRIPCIÓN

30/07/2008

FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA

FEC INICIO ACTIVIDADES.

24/07/2008

FEC. ACTUALIZACIÓN

18/07/2018

FEC. REINICIO ACTIVIDADES

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO

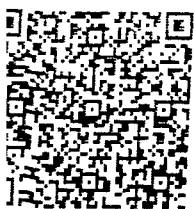
Provin CHINCHA Canton QUITO Parroquia IÑAQUITO Barrio EL BATAN Calle AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero N35-146 Interseccion AV
PORT Edificio PRISMA NORTE Piso 9 Oficina 903 Referencia ubicacion A UNA CUADRA ANTES DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Telefono Trabajo
023946740 Email: info@heimdal.com.ec Celular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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

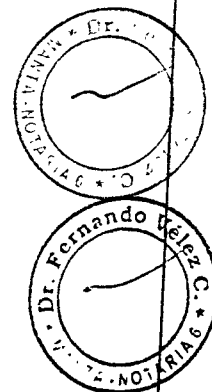
Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y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

DE E	ECIMIENTOS REGISTRADOS		
DE EST.	CIMIENTOS REGISTRADOS	3	ABIERTOS
URISDICCION	ZONA 91 PICHINCHA		CERRADOS



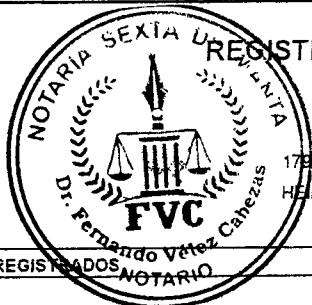
ligo RIMRUC2018001632842

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





NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1732146127001

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.

SRI
...le hace bien al país!

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDAD 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



lgo. RIMRUC2018001632842

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



00011156



HEIMDAL

**ACTA No. 7 DE JUNTA DEL FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE
19 DE JUNIO DE 2017**

En la ciudad de Quito, a las 11H00 del día 19 de junio de 2017, en las oficinas de Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., se celebra la presente Junta del FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE.

Comparecen a la presente Junta los señores: Francisco Avilés, Marlon Cajamarca y Luis Espinoza. Por la Fiduciaria asiste la señorita Cristina Cedeño, secretaria de la Junta, designada por HEIMDALTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para ejercer tal función.

Por secretaría se da lectura al siguiente orden del día a ser tratado en la presente sesión:

1. Autorización para que el Fideicomiso Villanueva del Bosque venda 28 lotes del proyecto.

Con la aceptación unánime de los señores miembros de la Junta, se declara legalmente instalada la presente sesión, con lo cual empiezan a tratarse cada uno de los asuntos materia del orden del día.

1. Autorización para que el Fideicomiso Villanueva del Bosque venda 28 lotes del proyecto.

El abogado Cajamarca solicita a los miembros de Junta de Fideicomiso que autoricen al Fideicomiso Villanueva del Bosque a vender los lotes detallados a continuación a los siguientes clientes:

MANZANA	LOTE	TIPO DE VIVIENDA	CLIENTE
A-4	1	Azalea	Patricia Chancay
A-4	2	Begonia	Juan Diego Delgado
A-4	7	Begonia	Roberto Rosero
A-4	13	Begonia	Cristian Soza
A-4	14	Begonia	Ramón Macías
A-7	1	Begonia	José Santiago Villapol
A-7	2	Azalea	Pedro Delgado
A-7	4	Begonia	Oscar Cajamarca
A-7	5	Azalea	Enma Jaramillo





HEIMDAL

A-7	6	Azalea	Edison Bautista
A-7	7	Begonia	Daniel Andrade
A-7	9	Begonia	Darwin Mora
A-7	10	Begonia	Martha Guillen
A-7	12	Begonia	Milton Santacruz
A-7	13	Begonia	María Marcillo
A-7	14	Begonia	Ronald Moreira
A-5	1	Begonia	Cristian García
A-5	3	Azalea	Patricio Bravo
A-5	6	Begonia	Pedro Bazurto
A-5	8	Azalea	Mario Cahuasqui
A-5	11	Azalea	Maida Santana
A-5	13	Begonia	Ivonne Chávez
A-5	14	Begonia	Javier López Quijije
A-6	1	Begonia	Patricia Zambrano
A-6	5	Begonia	Byron Mendoza
A-6	6	Begonia	Jorge Torres
A-6	7	Azalea	Franklin Quizhpi
A-6	15	Begonia	Wendy García

Resolución 7.1: La Junta de Fideicomiso en forma unánime autoriza al Fideicomiso la venta de los lotes detallados.

Agotado el orden del día y sin más puntos por tratar, y siendo las 12H00, la señorita secretaria declara concluida la presente sesión.

FRANCISCO AVILES
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CRISTINA CEDEÑO
SECRETARIA DE LA JUNTA

MARLON CAJAMARCA
MIEMBRO DE JUNTA

Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2018-0207-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

**GERENCIA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

Que, el artículo 309 de la Constitución de la República dispone que: *"El sistema financiero nacional se compone de los sectores público, privado, y del popular y solidario, que intermedian recursos del público. Cada uno de estos sectores contará con normas y entidades de control específicas y diferenciadas, que se encargarán de preservar su seguridad, estabilidad, transparencia y solidez. Estas entidades serán autónomas. Los directivos de las entidades de control serán responsables administrativa, civil y penalmente por sus decisiones."*

Que, el Decreto Ejecutivo No. 868 publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 676 de fecha 25 de enero de 2016, cambia la denominación de Corporación Financiera Nacional a Corporación Financiera Nacional Banca Pública.

Que, el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., mediante Regulación No. DIR - 023 - 2018 del 11 de julio de 2018, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No 585 del 16 de octubre de 2018, resuelve aprobar el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Corporación Financiera Nacional B.P.

Que, el artículo 112 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Servicio Público dispone: *"El Ministerio de Trabajo, es el ente rector en materia de elaboración y aprobación de matriz de competencias, modelo de gestión, diseño, rediseño e implementación de estructuras organizacionales y aprobación de estatutos orgánicos en las entidades de la Administración Pública Central, Institucional y que dependen de la Función Ejecutiva."*

Que, mediante Oficio Nro. CFN - B.P. - GG - 2018 - 0420 - OF de fecha 18 de julio de 2018, el Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P., remite al Ministerio de Trabajo el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, para su aprobación.

Que, mediante Oficio Nro. MDT - SES - 2018 - 0120 del 1 de octubre de 2018, el



Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2018-0207-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

Ministerio de Trabajo, aprueba el rediseño de la estructura Institucional, proyecto de reforma al Estatuto Orgánico e Implementación de la Estructura Orgánica de la Corporación Financiera Nacional B.P.

Que, mediante Memorando Nro. CFN - B.P.- GDTH - 2018 -1644 - M de fecha 19 de octubre de 2018, la Gerencia de División de Talento Humano, solicita al Gerente General aprobar la aplicación e implementación de la nueva estructura organizacional para el Nivel Jerárquico Superior de la institución, de conformidad con el informe técnico No. GDTH - 2018 - 014 del 19 de octubre de 2018.

Que, mediante sumilla inserta en la Hoja de Ruta del documento CFN - B.P.- GDTH - 2018 -1644 - M de fecha 19 de octubre de 2018, el Gerente General aprueba la petición de la Gerencia de División de Talento Humano, en la cual la Gerencia de Sucursal Manta cambia de denominación a Gerencia de Sucursal Menor Manta.

Que, el artículo 378 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que el Gerente General de la Institución Financiera Pública, tiene como funciones ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la institución; y, dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad.

Que, el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 31 de fecha 7 de julio de 2017 señala: *"Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión..."*

Que, el artículo 21 del Reglamento a la Ley Orgánica de Servicio Público señala: *"Del registro de otros movimientos de personal.- Los movimientos de personal referentes a ingresos, reingresos, restituciones o reintegro, ascensos, traslados, traspasos, cambios administrativos, intercambios voluntarios, licencias y comisiones con o sin remuneración, sanciones, incrementos de remuneraciones, subrogaciones o encargos, cesación de funciones, destituciones, vacaciones, revisiones a la clasificación de puestos y demás actos relativos a la administración del talento humano y remuneraciones de la institución, se lo efectuará en el formulario "Acción de Personal", establecido por el Ministerio de Relaciones Laborales, suscrita por la autoridad nominadora o su delegado..."*

Que, el Capítulo III, artículo 13, de la Gerencia General, letra v) Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Corporación Financiera Nacional B.P., permite que el Gerente General delegue cualquiera de sus funciones y atribuciones de conformidad con la Ley.

Que, mediante Resolución DIR - 096 - 2017, del 31 de julio de 2017, el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., nombró al economista MUNIR AHMED MASSUH MANZUR, como Gerente General de la Institución.



Resolución Nro. **C.F.N.B.P.-GG-2018-0207-R**

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

Que, mediante Resolución Nro. SB - IRG - 2017 - 255 del 8 de agosto de 2017, notificada el 10 de agosto de 2017, el Intendente Regional de Guayaquil (E), Ab. José Francisco Terán Coto, califica la idoneidad legal del Magister MUNIR AHMED MASSUH MANZUR, para que pueda desempeñarse como Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P.

Que, en virtud de lo anterior, mediante Resolución SNTH - 020277 del 14 de agosto de 2017, la Gerencia de División de Talento Humano, registra el ingreso del Ing. Munir Ahmed Massuh Manzur, quien acepta y se posesiona del cargo.

Que, para el logro de un eficiente y efectivo cumplimiento de los objetivos institucionales, es necesario consolidar las delegaciones emitidas por el Gerente General; y, así normar internamente procedimientos que abonen a la gestión productiva y optimización de los recursos de la Corporación Financiera Nacional B.P., mediante mecanismos desconcentrados para resolver diversos actos en forma diligente; y,

En ejercicio de sus funciones legales y estatutarias:

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- Delegar al **GERENTE DE SUCURSAL MENOR MANTA, de la Corporación Financiera Nacional B.P.**, para que con sujeción al ordenamiento jurídico ecuatoriano, al Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico Monetario y Financiero, a las Regulaciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, Ley Orgánica del Servicio Público, su Reglamento General, los acuerdos y resoluciones expedidos por el Ministerio de Trabajo, a los Reglamentos que fueren pertinentes, a las normas internas de la Corporación Financiera Nacional B.P., y a las instrucciones que imparta esta Gerencia General, actúe en mi nombre y representación en lo siguiente:

UNO.- Acepte, comparezca y suscriba los contratos constitutivos de las prendas e hipotecas o las cesiones sobre ellas y el endoso de las pólizas de seguros de los bienes otorgados en garantía a la Corporación Financiera Nacional B.P. **DOS.-** Suscriba los documentos de obligación necesarios para la instrumentación de las operaciones crediticias que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los cupos establecidos por el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P. según sea el caso. **TRES.-** Suscriba los contratos, cancelando gravámenes reales y liberando garantías personales y solidarias en forma parcial cuando lo justifique la relación garantía y el saldo adeudado, conforme a las estipulaciones contractuales y normas internas respectivas. **CUATRO.-** Una vez canceladas las obligaciones, suscriba los contratos de cancelación de gravámenes reales y libere garantías personales y solidarias en forma total o parcial. **CINCO.-** Suscribir todos los documentos que fueren

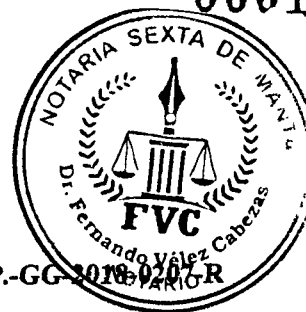




Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2018-0207-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

del caso, en calidad de Delegado del Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P., cuando esta intervenga en calidad de beneficiaria de los fideicomisos mercantiles derivados de las operaciones de crédito que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los cupos establecidos por el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., según el caso. **SEIS.-** Declare de plazo vencido las operaciones de crédito concedidas a los deudores dentro de la Sucursal Menor Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí. **SIETE.-** Autorice el levantamiento de la declaratoria de plazo vencido de las operaciones de crédito concedidas por la Corporación Financiera Nacional B.P., dentro de la Sucursal Menor Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí. **OCHO.-** Suscriba los endosos de las pólizas de seguros en los cuales la Corporación Financiera Nacional B.P., se constituye como beneficiario acreedor. **NUEVE.-** Endóse y/o ceda los documentos de obligación originados en operaciones de descuento y redescuento dentro de la jurisdicción de la Sucursal Menor Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí, una vez que los créditos se encuentren extinguidos. **DIEZ.-** Cancele los documentos de obligación originados en operaciones de crédito de segundo piso otorgadas por la respectiva Sucursal Menor dentro de su jurisdicción, una vez que las obligaciones se encuentren canceladas. **ONCE.-** Suscriba los acuerdos de uso de medios electrónicos necesarios para que los clientes de la Corporación Financiera Nacional B.P. puedan acceder al servicio CFN Banking en su respectiva jurisdicción. **DOCE.-** Suscriba escrituras de cesión de certificado de Futura Bonificación en calidad de cesionaria correspondiente al incentivo económico para la forestación y reforestación comercial que otorga el Estado a través de la Subsecretaría de Producción Forestal a favor de clientes beneficiarios de la línea de crédito forestal otorgada por la Corporación Financiera Nacional B.P. **TRECE.-** Suscriba los documentos necesarios para la instrumentación de las operaciones crediticias de Factoring Electrónico y Factoring Internacional que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los cupos establecidos por el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., según el caso. **CATORCE.-** Conozca y apruebe el informe con especificaciones técnicas, presupuesto referencia y calificación de las propuestas técnicas y económicas, y autorizar el inicio de los procesos para la adquisición o arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, ejecución de obras, o prestación de servicios bajo la modalidad de ínfima cuantía. **QUINCE.-** Resuelva la adjudicación de la contratación de ínfima cuantía y suscribir las órdenes de trabajo o compra observando el trámite previsto para el efecto en la normativa sobre la materia. **DIECISEIS.-** Publique a través del portal www.compraspublicas.gob.ec las órdenes de trabajo o compras efectuadas en el ámbito de las atribuciones y competencias delegadas mediante el presente instrumento; e informe al Gerente Administrativo. **DIECISIETE.-** Designe al Administrador de la orden de trabajo o compra y, de ser el caso al fiscalizador. **DIECIOCHO.-** Termine las órdenes de trabajo o compra por las causales previstas en la ley, cumpliendo el procedimiento previsto para el efecto. **DIECINUEVE.-** Realice todos los trámites y suscriba la documentación necesaria para la ejecución de las garantías en caso de incumplimiento de los contratos. **VEINTE.-** Declare mediante resolución motivada, contratista incumplido, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de



Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2018-0207-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

Reglamento General y normativa interna.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente delegación no interfiere con las funciones y atribuciones asignadas específicamente al funcionario delegado.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 73 del Código Orgánico Administrativo, se revocan todas las delegaciones otorgadas con la denominación anterior, convalidando y ratificando todas las gestiones realizadas por el delegado, desde el 19 de octubre de 2018, hasta la fecha de notificación de la presente delegación, únicamente en lo que se refiera a las atribuciones delegadas en este instrumento.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución es de ejecución inmediata y se publicará a través de los medios de difusión institucional, de conformidad con el artículo 70 del Código Orgánico Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Encárguese de la publicación y difusión de la presente resolución administrativa a la Secretaría General y a la Gerencia de División de Mercadeo y Comunicación.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Munir Ahmed Massuh Manzur
GERENTE GENERAL

Copia:

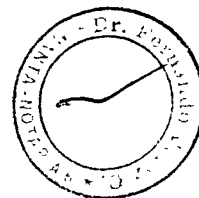
Señor Abogado
Javier Alfredo Sper Moreno
Subgerente de Patrocinio

Señor Abogado
Manuel de Jesús Jacho Chavez
Gerente Jurídico

Señorita Abogada
María Elena Nuñez Llerena
Abogado de Patrocinio 2

Señorita Magíster
Rosana Cristina Anchundia Cajas
Secretario General

Señorita Economista
Jennifer Andrea Fernández Santos
Gerente de Mercadeo y Comunicación





Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2018-0207-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

Contratación Pública, su Reglamento General y las Resoluciones expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública; y, notifique de este particular al SERCOP, para la inhabilitación en el Registro Único de Proveedores. **VEINTIUNO.-** Conozca y resuelva las controversias y reclamaciones que se suscitasen en las etapas pre contractual y de ejecución de las órdenes de trabajo o compra, así como también los recursos de reposición que fueren interpuestos por los oferentes dentro de los plazos previstos en el ordenamiento jurídico. Todas las facultades se ejercerán con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sus normas reglamentarias, las resoluciones del SERCOP y las normas e instructivos internos de la Corporación Financiera Nacional B.P., que no se opongan o contravinieren la Ley y su reglamento. **VEINTIDOS.-** Suscribir todos los convenios de pago que se generen dentro de su competencia territorial, en virtud de la aplicación de la "Ley Orgánica para la Reestructuración de las Deudas de la Banca Pública, Banca Cerrada y Gestión del Sistema Financiero Nacional y Régimen de Valores" publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 986 del 18 de abril de 2017 y sus leyes conexas, así como todos los documentos que sean necesarios para su perfeccionamiento. **VEINTITRES.-** Suscribir los contratos civiles de servicios profesionales o contratos técnicos especializados, sin relación de dependencia, para aquellas labores a ser desarrolladas por profesionales que cumplan con los perfiles establecidos para los puestos institucionales y genéricos correspondientes. **VEINTICUATRO.-** El Delegado cuando actuare al margen de los términos e instrucciones de la delegación que antecede, responderá personal y pecuniariamente por los actos realizados en el ejercicio de la delegación. **VEINTICINCO.-** Emitir con amplitud de facultades la orden de cobro de los valores vencidos de las obligaciones adquiridas por la o el deudor con la CFN B.P. **VEINTISEIS.-** Otorgar facilidades de pago a la o al deudor que las solicite, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 272 y siguientes aplicables del Código Orgánico Administrativo, vigente desde el 7 de julio de 2018. **VEINTISIETE.-** Autorizar, aprobar y suscribir las acciones de personal por vacaciones, de todos los servidores públicos que dependan de la Gerencia de Sucursal Menor Manta. **VEINTIOCHO.-** Autorizar, aprobar y suscribir el Plan Anual de Vacaciones así como la Reprogramación y Suspensión de las mismas, de todos los servidores públicos que dependan de la Gerencia de Sucursal Menor Manta. **VEINTINUEVE.-** Aprobar y/o autorizar viáticos, subsistencias y movilizaciones dentro del país, de todos los funcionarios y servidores públicos, de cualquier grupo ocupacional, que dependan de la Gerencia de Sucursal Menor Manta, cuando se desplacen a cumplir servicios institucionales fuera del domicilio y lugar habitual de trabajo; para casos excepcionales debidamente justificados, autorizar la realización de servicios institucionales durante los días feriados o descanso obligatorio. Así mismo, aprobar o negar los informes pertinentes de la realización de los servicios generales. **TREINTA.-** Aprobar y/o autorizar la planificación y ejecución de horas extras y suplementarias de todos los funcionarios y servidores públicos, que dependan de la Gerencia de Sucursal Menor Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí, de la Corporación Financiera Nacional B.P., de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio Público LOSEP, de su

	CÓDIGO:
	VERSIÓN:
	AÑO: 2019
PÁGINA 1 de 2	

Fecha: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019

No. de Resolución: GETH-2019-AP- 0888

ROJAS PAZ Y MIÑO
AFILIADOS

DIEGO ANDRES
NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

No. de afiliación al IESS

Fecha inicio

Fecha término

0912213709

24 DE SEPTIEMBRE DE 2019

EXPLICACIÓN:

De conformidad al Art. 107 de la LOSEP y 271 de su Reglamento General, en concordancia con las atribuciones y responsabilidades determinadas en el artículo 13 numeral 1.1.2 (Intra b), literal b) del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la CENEP, el Econ. Pablo Patino Rodríguez, Gerente General, RESUELVE: Otorgar el encargo de funciones a favor del servidor ROJAS PAZ Y MIÑO DIEGO ANDRES, en calidad de Gerente de Sucursal Menor Manta, dentro del libre nombramiento y remoción, notestativo de la autoridad nominadora.

☐ NOMBRE	☐ SUBROGACION	☐ RENUNCIA
☐ APELLIDO	☒ ENCARGO ADMINISTRATIVO	☐ SUPRESIÓN DE PUESTO
☐ CALIFICACION	☐ COMISION SERVICIOS	☐ DESTITUCION
☐ TITULO DE	☐ REVALORACION	☐ AJUBACION
	☐ RECLASIFICACION	☐ OTRO

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN PROPUESTA
PROCESO SUBGERENCIA GENERAL DE NEGOCIOS	PROCESO SUBGERENCIA GENERAL DE NEGOCIOS
SUBPROCESO OPERATIVIDAD DE SUCURSAL MAYOR GUAYAQUIL	SUBPROCESO GERENCIA DE SUCURSAL MENOR MANTA
PUESTO GERENTE DE CREDITO DE PRIMER PISO	PUESTO GERENTE DE SUCURSAL MENOR MANTA
LUGAR DE TRABAJO GUAYAQUIL	LUGAR DE TRABAJO MANTA
REMUNERACIÓN MENSUAL \$ 1.760	REMUNERACIÓN MENSUAL \$ 2.597
Grupo Ocupacional SERVIDOR PÚBLICO 8, Grado 14	Grupo Ocupacional JERÁRQUICO SUPERIOR 4, Grado 4 NIS
PARTIDA PRESUPUESTARIA 4502050501-3711	PARTIDA PRESUPUESTARIA 4502050501-2145

ACTA FINAL DEL CONCURSO

RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS

No. _____ Fecha _____

Mrs. Carlos Chong Carrera
Gerente de Talento Humano

Econ. Pablo Patino Rodríguez
Gerente General

RECURSOS HUMANOS

REGISTRO Y CONTROL

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

Lola Roca Sosa

ENCARGO ADMINISTRATIVO

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

LUGAR:

FECHA:

Firma del servidor/a

Mrs. Carlos Chong Carrera
Gerente de Talento Humano



00011160

**ESPACIO
EN
BLANCC**

**ESPACIO
EN
BLANCC**

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1760003090001
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.



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

ERAZO BLUM JUAN CARLOS
DELGADO MATEO PABLO ALEXANDER
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 11/05/1964
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/05/1964
FEC. ACTUALIZACIÓN: 23/03/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

* ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

D: JO TRIBUTARIO

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

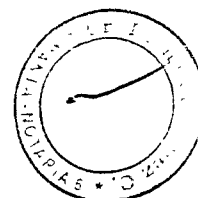
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2018001853124

Fecha: 23/03/2018 10:02:13 AM



00011161



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1760003090001
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 11/09/1964
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: GUAYAQUIL Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia: DIAGONAL AL PARQUE LA ROTONDA Edificio: CFN Piso: 0 Telefono Trabajo: 042560888 Apartado Postal: 17-21-01924 Fax: 042560935 Email: pdelgado@cfn.fin.ec Web: WWW.CFN.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/1964
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: IÑAQUITO Numero: 36 A Interseccion: NACIONES UNIDAS Y COREA Referencia: DIAGONAL AL COLEGIO INGENIEROS DE PICHINCHA Telefono Trabajo: 023935700 Email: pdelgado@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 023935899 Apartado Postal: 17-21-01924

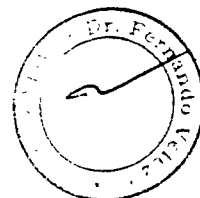
No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/03/1989
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SAN SEBASTIAN Calle: ORDOÑEZ LAZO Numero: S/N Interseccion: GUAYACAN Referencia: FRENTE A ANETA Edificio: ASTUDILLO E HIJOS Telefono Trabajo: 074075917 Email: pdelgado@cfn.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/01/1970
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AVENIDA 24 Numero: S/N Interseccion: CALLE 16 - 17 Referencia: DIAGONAL A PUBLI PRINT Piso: 2 Email: pdelgado@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 052629211



Código: RIMRUC2018001853124

Fecha: 23/09/2018 10:00:43 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1760003090031
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.



No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/03/1989
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: BOLIVAR Numero: 21-06 Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: A UNA CUADRA DE LAS CABINAS CLARO Edificio: CORP. FINANCIERA NACIONAL Telefono Trabajo: 032421319 Fax: 032828709 Email: pdelgado@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 032421626

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/10/1985
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Barrio: PIGUARI Calle: JUNIN Numero: S/N Interseccion: TARQUI Referencia: A UNA CUADRA DEL JUZGADO DE LA NINEZ Y ADOLESCENCIA Edificio: C.C. UGARTE Telefono Trabajo: 072937900 Telefono Trabajo: 072937728 Fax: 072937856 Email: pdelgado@cfn.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 01/07/1989
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: 31/12/2000 FEC. REINICIO: 26/02/2003

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: JUAN JOSE PEÑA Numero: S/N Interseccion: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Y COLON Referencia: AL FRENTE DE HIPANA DE SEGUROS Piso: 0 Email: pdelgado@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 072571616 Telefono Trabajo: 072584242

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/11/1997
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

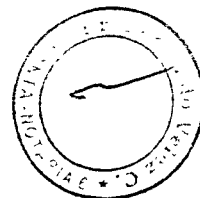
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

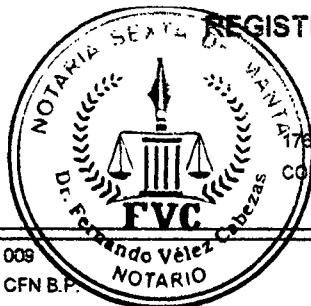
Provincia: ESMERALDAS Canton: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Barrio: LA CATEDRAL Calle: MEJIA Numero: 312 Interseccion: SUCRE Referencia: FRENTE AL SRI Edificio: CORP. FINANCIERA NACIONAL Oficina: P.B Email: pdelgado@cfn.fin.ec Telefono Trabajo: 062726970



Código: RIMRUC2018001853124



00011162



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1730003090001

CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/11/1997
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV TEODORO GOMEZ DE LA TORRE Numero: 6-64 Interseccion: SIMON BOLIVAR
Referencia: FRENTE A FARMACIAS SANA SANA Y ECONOMICAS Piso: 0 Telefono Trabajo: 062643040 Telefono Trabajo: 062643050 Fax: 062643040 Email:
pdelgado@cfn.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/11/1997
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: 31/12/2003 FEC. REINICIO: 16/10/2002

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: VELASCO Calle: GARCIA MORENO Numero: 2140 Interseccion: VELOZ Referencia: TRAS EL BANCO DEL
PICHINCHA Edificio: CORP. FINANCIERA NACIONAL Telefono Trabajo: 032941349 Email: pdelgado@cfn.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 16/09/2009
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: SANCHEZ DE ORELLANA Numero: 16-122 Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: FRENTE
AL PARQUE SANTO DOMINGO Edificio: CAMARA DE COMERCIO DE LA TACUN Oficina: PB Telefono Trabajo: 033730636 Email: pdelgado@cfn.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 19/03/2010
NOMBRE COMERCIAL: CFN B.P. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: SANTA ELENA Canton: SALINAS Parroquia: JOSÉ LUIS TAMAYO (MUEY) Ciudadela: SANTA PAULA Barrio: SALINAS Calle: ELEODORO SOLORZANO
Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Referencia: JUNTO AL COLEGIO FRANK VARGAS Edificio: CENTRO DE ATENCION CIUDADANO Telefono Trabajo: 043728855
Email: pdelgado@cfn.fin.ec Fax: 042931912



Código: RIMRUC2018001853124





VILLANUEVA
BOSQUE

00011163

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:

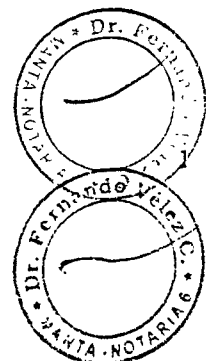
Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", la misma que se encuentra ubicada al Noroeste de la ciudad de Manta, cuyo promotor es **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**

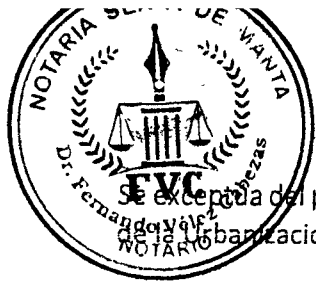
CAPITULO PRIMERO
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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.

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

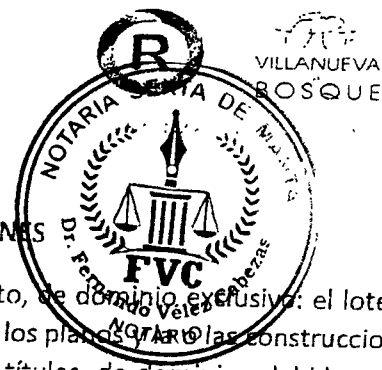
En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en éstos se podrá edificar vivienda, de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

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/o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

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

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

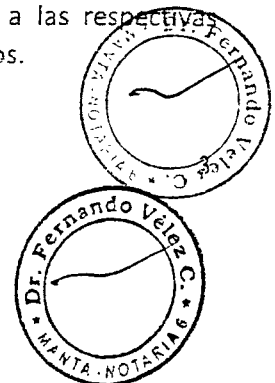
Artículo 10.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES PARTICULARES.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afectan a los bienes particulares, serán de cuenta de sus propietarios.

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

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

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estar – 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.

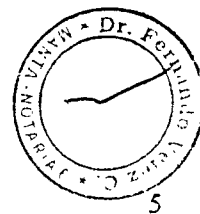
CAPÍTULO CUARTO

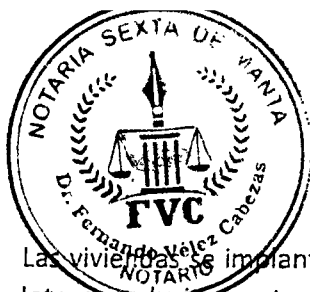
DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

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.





VILLANUEVA
BOSQUE

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.

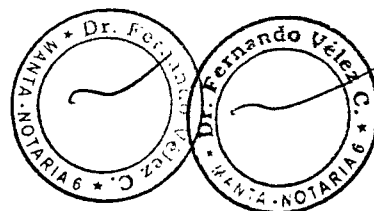
Artículo 28.- Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2,50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

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.





LA ABOGADA DORA LUISA...

Artículo 32.- Las obras de infraestructura la constituyen:

a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios, etc.

b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a elementos de eliminación de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.

d) **Redes eléctricas y telefónicas.-** Dispuestas de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas del proyecto, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

e) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.

f) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

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

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

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

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

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 que 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 cometidas 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 contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

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

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

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



VILLANUEVA
BOSQUE

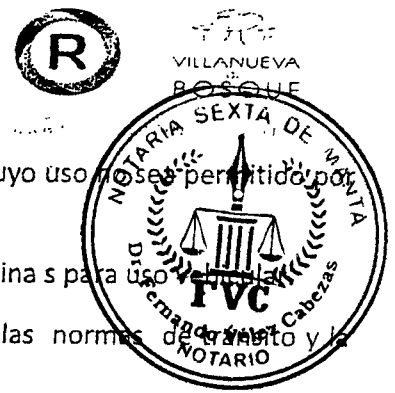
Los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal

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

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

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

00011168



- 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.

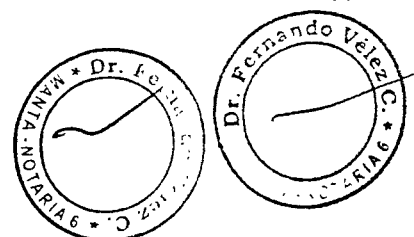
Artículo 53.- Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes no edificados y que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el 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.





VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

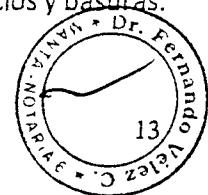
Artículo 58.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de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

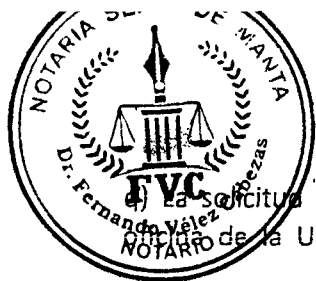
Artículo 59.- REFORMAS AL REGLAMENTO.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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



- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectación de 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.
- No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- m) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
 - n) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
 - o) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
 - p) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.





VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

00011170



VILLANUEVA
BOSQUE

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.

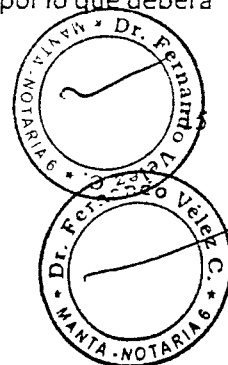
Artículo 65.- De la Responsabilidad.- El propietario de una propiedad dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia 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 juega, 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 s 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.





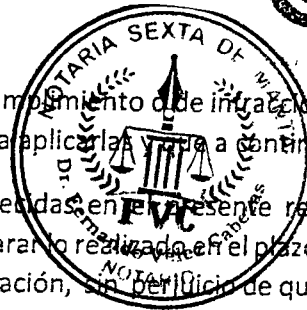
VILLANUEVA
BOSQUE

- h) 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 produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- r) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- s) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- t) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- u) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- v) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- w) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- x) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- y) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

00011171



VILLANUEVA
BOSQUE



Artículo 67.- DE LAS SANCIONES.- Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas y para 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 guardianía y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

CAPITULO SEXTO

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

VILLANUEVA DEL BOSQUE

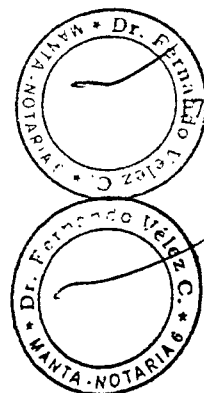
Artículo 68.- Órganos Administrativos.- La administración y control de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y del Administrador.

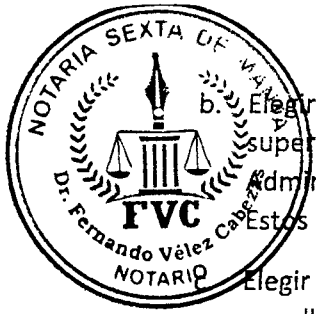
Artículo 69.- Asamblea de Copropietarios.- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa. Se compone de los copropietarios o sus representantes y mandatarios, reunidos en quorum dentro del marco jurídico legal exigido

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

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

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





- 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;
- Elegir entre sus miembros la Comisión de Construcciones y Control de Arrendamientos y todas aquellas otras comisiones que sean necesarias para cumplir con alguna función específica temporal;
- d. Elegir y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Directorio General, a la Administración;
- e. Señalar de acuerdo, con este reglamento las cuotas de contribución de cada propietario para las expensas ordinarias y extraordinarias;
- f. Revocar o reformar las decisiones del Directorio o del Administrador cuando estime que estas no ajustan a la Ley o reglamentos;
- g. Imponer sanciones de carácter moral o pecuniarias a los copropietarios que incumplan resoluciones o no tengan una actuación adecuada y respetuosa para con los demás en las Asambleas Generales o al interior de la Urbanización, bien sea ofendiendo de palabra u obra o mediante escritos apócrifos y otros que afecten el buen nombre o el honor de los directivos o de cualquier propietario, sin perjuicio de la acción penal que pueda seguirse en contra del infractor; por el agredido, o por la misma Asamblea, mediante sus representantes legales;
- h. Ordenar anualmente o cuando se estime conveniente o necesario, la fiscalización, auditoria o examen especial de las cuentas en la administración, mediante la intervención de la Comisión Auditora, que para su cumplimiento se someterán a las normas generalmente aceptadas de auditoria 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 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.



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.

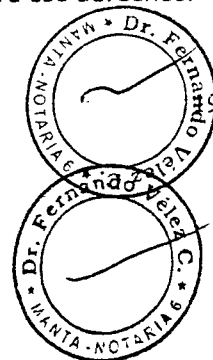
En caso de que el Presidente no procediere a convocar a Asamblea General los propietarios pueden auto convocarse con el respaldo de al menos el, 40% del total de votos de la Urbanización, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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.





VILLANUEVA
BOSQUE

Artículo 78.- Representación.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea, por sí mismos o a través de un representante. La representación se otorgará mediante poder notarial conferido o por medio una carta autorizada 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.

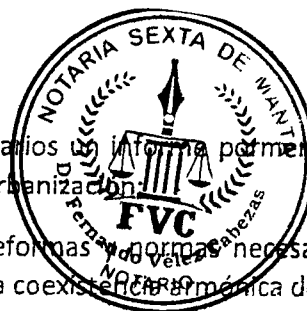
Artículo 83.- Resoluciones.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias, para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios y usuarios en general, para todas las personas que ejercen derecho de uso sobre los bienes de la Urbanización.

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, usuarios, arrendatarios, anticréticos, etcétera.

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

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

00011173



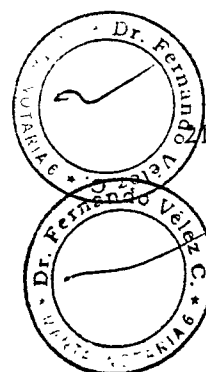
VILLANUEVA
BOSQUE

- 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;





VILLANUEVA
DEL BOSQUE

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

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:

-
- 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;
 - Mantener coordinación constante con el presidente, administración y contador en lo referente a los ingresos diarios y los correspondientes egresos, títulos de pago de los servicios, mantenimiento, sueldos, balances, inventarios, etc.
 - Controlar que la contabilidad se mantenga al día y se base en los justificativos legales tanto de los ingresos como de los egresos;
 - 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;
 - 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:

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

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

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



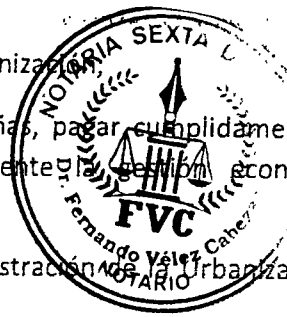


VILLANUEVA
BOSQUE

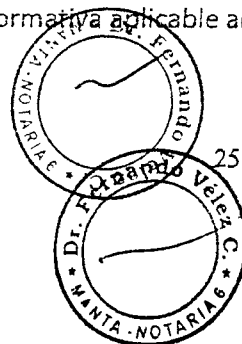
Si el administrador faltare temporalmente, el Directorio General delegará a otra persona esas funciones y, si fuera definitiva, la sustitución será resuelta por el Directorio General para luego ser ratificado o rechazado por la Asamblea.

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

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



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





VILLANUEVA
BOSQUE

CAPITULO SÉPTIMO

REPRESENTACIÓN LEGAL Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

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

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

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



No. 1547-SM-E-PGL
Manta, Septiembre 15 de 2015

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



00011176

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar original de la Resolución Administrativa No. 003-ALC-M-JOZC-2015 que Reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta; documento que en su parte pertinente, señala:

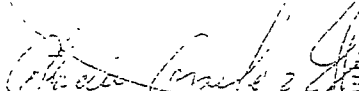
PRIMERO: Reformar el Acto Administrativo de Resolución No. 002-ALC-OGV-2014 de aprobación del proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", de propiedad de los señores Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, ubicado en el sector Nueva Esperanza, tramo 2 de la vía circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, *en el sentido de hacer constar como actual propietario y promotor a la COMPAÑÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A;* al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano y Asesoría Jurídica.

SEGUNDO: Que, aprobada la reforma al proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", se procederá a reformar el Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, suscrita de fecha 30 de abril de 2014, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

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

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

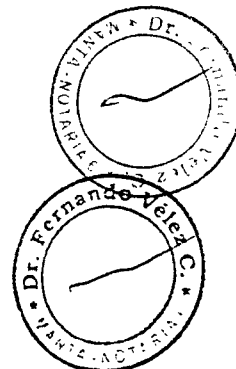
Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

Dirección: Calle 9 y avenida 4

 www.manta.gob.ec

 alcaldia@manta.gob.ec





RESOLUCION No. 003-ALC-M-JOZC-2015
QUE REFORMA A LA RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-OGV-
2014 DE APROBACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION
"VILLANUEVA DEL BOSQUE"

Administración Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo:..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos

Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 Que reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 de
aprobación del Proyecto de Urbanización "Villanueva del Bosque"

Página 1

descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos”.

Que, el Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad”.

Que, el Art. 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

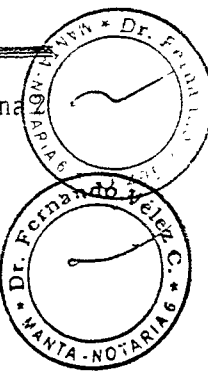
Que, el Art. 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima

Que, atendiendo trámite No. 7431, sobre la comunicación presentada por el Ingeniero Francisco Avilés Dueñas; Gerente General PROCOVILL S.A., mediante la cual solicita actualizar la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización “Villa Nueva del Bosque”, emitida el 17 de febrero de 2014.

Que, con fecha 17 de febrero de 2014, el señor Alcalde mediante Resolución No. 002-ALC-OGV-2014, resuelve: **PRIMERO:** Aprobar el proyecto de la Urbanización “VILLANUEVA DEL BOSQUE”, de propiedad de los señores Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, ubicado en el sector Nueva Esperanza, tramo 2 de la vía circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Obras Públicas, Avalúos y Catastros; y, Asesoría Jurídica; **SEGUNDO:** Que, aprobado el proyecto de la Urbanización

Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 Que reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización “Villanueva del Bosque”

Página





"VILLANUEVA DEL BOSQUE", en la persona de su representante legal, procederá a la suscripción del Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad; **TERCERO:** Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo; **CUARTO:** Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Que, con fecha 30 de abril de 2014, se suscribe el Acta de Entrega -Recepción, quienes comparecieron por una parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, representado por el Ing. Jaime Edulfo Estrada Bonilla, en su calidad de ALCALDE DE MANTA; y, por otra parte la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE" cuyo promotor la Compañía CROPILETO S.A., representada por el Gerente General Ing. Francisco Avilés Dueñas; quienes a efectos de dar cumplimiento a las Ordenanzas municipales, entregan las áreas verdes y de garantías al Gobierno Municipal de Manta.

Que, mediante Oficio No. 0725-DPOT-JOC-2015, de fecha 29 de julio de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta que en relación a lo solicitado por el Ingeniero Francisco Avilés Dueñas, Gerente General PROCOVILL S.A., sobre actualizar la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización "Villa Nueva del Bosque", emitida el 17 de febrero de 2014, en donde consta como propietario de lote los Sres. Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez con el nombre del nuevo propietario Compañía Promotora PROCOVILL S.A., también solicita actualizar el acta de entrega recepción de las áreas verdes y de garantía emitida el 30 de abril de 2014, en donde consta como propietario los señores Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade y como promotor del Proyecto Villanueva del Bosque a la Compañía Cropileto S.A con el nuevo propietario y promotor Compañía Promotora PROCOVILL S.A.; en su parte pertinente dice: *Que, mediante escritura de constitución de Compañía celebrada ante la Notaria Decima Quinta de Quito el 18 de febrero de 2014 e inscrita en la Registraduría de la propiedad el 19 de agosto de 2014 el predio de 176607.10m2 en donde se implantará la Urbanización Villanueva del Bosque, se apartó para la Constitución de la Compañía Anónima promotora PROCOVILL S.A, de acuerdo a certificación de información registral del Registro de la propiedad emitido el 11 de julio de 2015. Por lo expuesto esta Dirección considera factible desde el punto vista técnico, la solicitud de cambio de nombre a Promotor Propietario de la Urbanización "Villanueva del Bosque", tanto en la Resolución Administrativa de Aprobación como en el Acta de Entrega Recepción de*

Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 Que reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización "Villanueva del Bosque"

Página 3



las áreas en garantía como de las áreas verdes o comunales, para este último punto internamente emitiremos el informe a la Dirección de Gestión Jurídica describiendo cada una de las áreas".

Que, con fecha 17 de agosto de 2015 y memorando No. 1757-DGJ-GVG-2015, el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite informe con respecto a la solicitud de actualizar la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización "Villa Nueva del Bosque", emitida el 17 de febrero de 2014 "Villanueva del Bosque", en los siguientes términos: "Acogiendo el informe técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, en lo concerniente a que es factible la solicitud de cambio de promotor -propietario de la Urbanización Villanueva del Bosque; y; de conformidad a lo estatuido en el Art. 367 del COOTAD, corresponde señor Alcalde, reformar mediante Acto Administrativo la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización "Villa Nueva del Bosque", emitida el 17 de febrero de 2014, en la cual se hará constar como propietario y promotor a la Compañía PROCOVILL S.A; así mismo se deberá reformar el Acta de Entrega -Recepción de las áreas en garantías, las áreas verdes o comunales, entregadas a favor del GAD Municipal del Cantón Manta, suscrita de fecha 30 de abril de 2014".

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

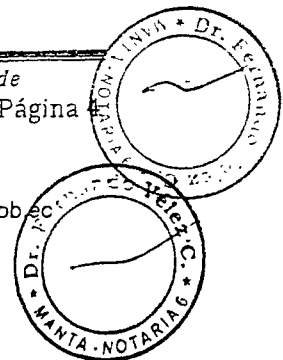
RESUELVE:

PRIMERO: Reformar el Acto Administrativo de Resolución No. 002-ALC-OGV-2014 de aprobación del proyecto de la Urbanización "**VILLANUEVA DEL BOSQUE**", de propiedad de los señores Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, ubicado en el sector Nueva Esperanza, tramo 2 de la vía circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, *en el sentido de hacer constar como actual propietario y promotor a la COMPAÑÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A;* al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano y Asesoría Jurídica.

SEGUNDO: Que, aprobada la reforma al proyecto de la Urbanización "**VILLANUEVA DEL BOSQUE**", se procederá a reformar el Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, suscrita de fecha 30 de abril de 2014, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 Que reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización "Villanueva del Bosque"

Página 4



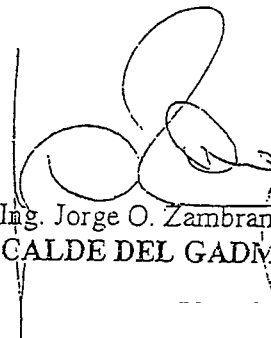


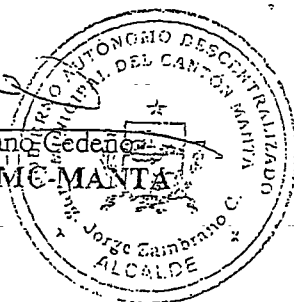
TERCERO: Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de septiembre del dos mil quince.

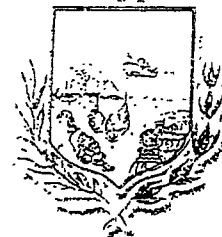



Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADM MANTA



Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 Que reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización "Villanueva del Bosque"

Página 5



No. 314-SM-SMC
Manta, abril 01 de 2014



Ingeniero
Francisco Avilés Dieñas
GERENTE GENERAL CROPIETTO S.A.
Ciudad

De mi consideración

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

Particular que llevo a su conocimiento para los efectos pertinentes.

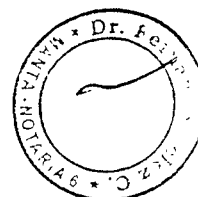
Atentamente,

Soraya Mora
Soraya Mora Cordero
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia, Trámite No. 111132

ción: Calle 9 y Av 4
nos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 535
611 714
3: 13-05-4832
E-mail: manta@cantonmanta.gov.ec



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

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



De mi consideración:

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

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

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

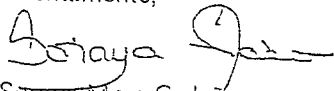
TERCERO: Disponer a la Secretaría General del GADMC-Manta, cumpla con lo que establece el Art. 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

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

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

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricio/Trámite No. 11113-2013

Ubicación: Calle 9 \ Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
2611 714
Fax: 13-05-4832
E-mail: gadmcmanta@web.ec

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 1, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el sector autónomo descentralizado".

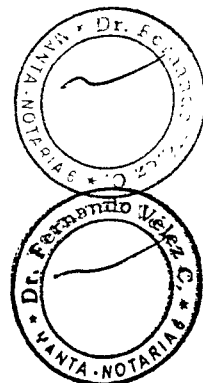
Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean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

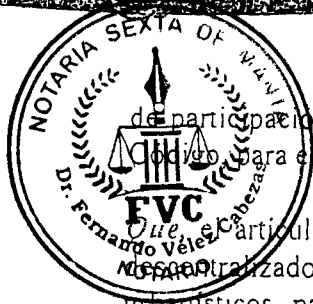
Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación,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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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



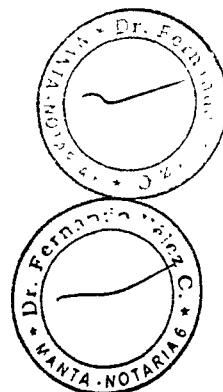
Que, el artículo 474 del COOTAD, expresa: "Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrá formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la restructuración de lotes...;"

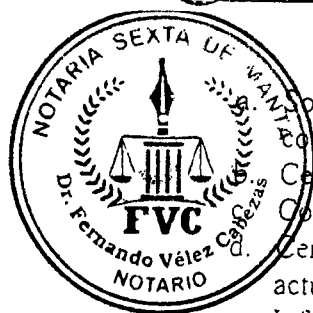
Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro del límite urbano del Cantón Manta, conforme el plano LU1 (Límite Urbano 1) y se constituye en el Reglamento Urbano de Manta (RUM), teniendo como finalidad procurar una racional y adecuada ocupación y utilización del suelo, ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, y sobre las construcciones o edificaciones, el estado, destino y condiciones de ellas;

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

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

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





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



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

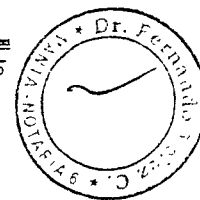
En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto, del propietario y/o de los representantes legales, y cumpliendo con todas las normas descritas en esta Ordenanza.

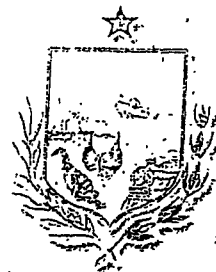
Que, el artículo 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, señala que una vez entregada toda la documentación, cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en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

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

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

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





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

Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

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

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

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

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

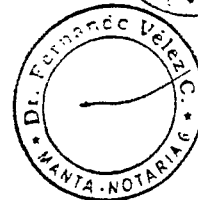
00011183

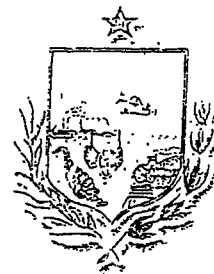


Compra Venta No. 1026 con fecha 28 de marzo de 2013, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta, el 6 de marzo de 2013. Que, esta Dirección técnica ha expuesto los informes de aprobación de las redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial. Eléctrico y Telefónico, detalle que se expone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

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

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





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

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

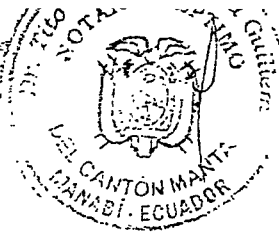
RESUELVE:

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

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

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

00011184

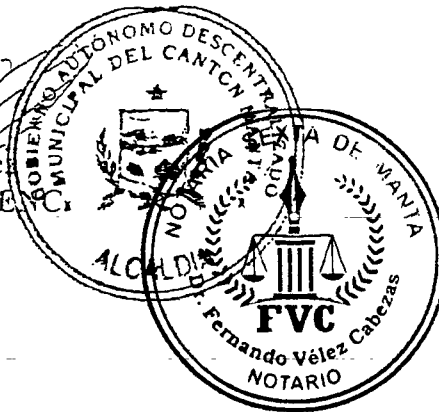


CUARTO: Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

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

Dr. Oliver Guillén Vélez
ALCALDE DE MANTA E.C.



Putrecing.
Trámite No. 11113-2013

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

Manta,

04 DIC 2019

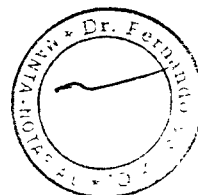
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....hojas útiles

Manta,

27 DIC 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00011185



VILLANUEVA
BOSQUE

CERTIFICACION



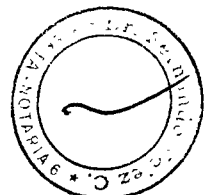
En mi calidad de Administradora de la Urbanización Villa Nueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "A5" lote # "11", registrada a nombre de FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA DEL BOSQUE no adeuda por concepto de alcúotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Diciembre del 2019.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

E. Villanueva
del Bosque
URBANIZACIÓN

ELOISA MARICELA SANCHEZ BRIONES
C.C. 1312428160
ADMINISTRADORA DE LA
URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA DEL BOSQUE



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00011186

R



ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE"

En la ciudad de Manta, Provincia Manabí, el día lunes 23 de Septiembre del año 2019, siendo las 16h00, en la Ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación, en el sector María Auxiliadora, Parroquia Tarqui, se reúnen en esta PRIMERA Asamblea de Copropietarios de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, con la presencia de:

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

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

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

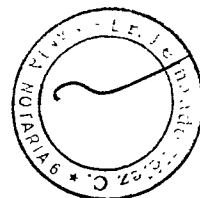
Secretaría, saluda y da la bienvenida a los asistentes, y sede la palabra a PRESIDENCIA. Al no existir observaciones al orden del día, se da inicio con el primer punto del orden del día:

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

A continuación la compañía PROCOVILL S.A., en su calidad de PROMOTOR del Proyecto Villanueva del Bosque, informa que con el fin de potencializar el mantenimiento de la imagen de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, ha determinado que la señorita, SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA con CC 131242816-0, mantiene el mejor perfil que ayudará al mantenimiento del concepto de la Urbanización, situación por la cual recomiendan su nombramiento.

Resolución: Por unanimidad de los asistentes con derecho a voto, resuelven contratar a la señorita, SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA con CC 131242816-0, para la Administración de la Urbanización por el periodo de UN año, contados desde su nombramiento.

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





BOSQUE

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

Se levanta la Asamblea a las 18H00.

Para constancia de lo expresado, firman el señor Presidente, los Copropietarios asistentes de la URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE y el señor Secretario Ad Hoc que certifica, en el lugar y fecha indicados

Ing. Francisco Avilés Duenas

Alvaro Pólit García

PROCOVILL S.A.

HEIMDALTRUST

PRESIDENTE ASAMBLEA

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A

Ab. Andrés Arias Cucaión

SECRETARIO AD HOC ASAMBLEA

00011187

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

131242816-0

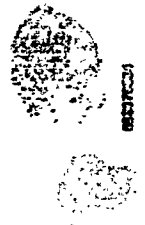
CEDULA DE
CIUDADANIA
SANCHEZ BRIONES
ELOISA MARCELA
MANTAS
CANABI
TAMBO

IDENTIFICACION 1957-00-00
EQUATORIANA
SEX F
ESTADO CIVIL SOLTERO



SUPERIOR
CANCELERIA
SANCHEZ ELVANO MELCHOR
SANCHEZ VILEZ CRUZ LASTERA
CANCELERIA
MANTAS
2000-00-00
2005-00-00

VE00000000



[Handwritten signatures]

0026 F

0026 - 150

1312420100

SANCHEZ BRIONES ELOISA MARCELA

IDENTIFICACION

CANABI

MANTAS

2

ELOY ALFARO

EX. 1



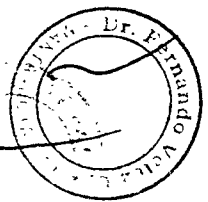
[Handwritten signature]

Es la fotocopia de la cedula original
que presenta y cumple al interesado en la
Ley de la

Notaria

7-2-001-2010

[Handwritten signature]
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Manta, 23 de Septiembre del 2019

Señorita

ELOISA MARICELA SANCHEZ BRIONES

Presente.-

De mis consideraciones:



Tengo el agrado de comunicarle que en la Asamblea General de Copropietarios de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, efectuada el 23 de Septiembre del 2019, tuvo el acierto de nombrar a usted como Administrador y Representante Legal de la Urbanización por un período de 1 año a partir de la presente fecha.

Las atribuciones y deberes del Administrador y las demás facultades que estipula la Ley para el desempeño de dicho cargo constan en el Reglamento General de la Urbanización, la Ley de Propiedad Horizontal, y demás normas concordantes.

Usted se dignará hacer constar su aceptación al pie de la presente.

Atentamente,

Ab. Andrés Arias Cucalón

SECRETARIO AD HOC

URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE

Acepto el cargo de Administrador y Representante Legal de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE que se me confiere según el nombramiento presente

En Manta, a los 23 días del mes de Septiembre del 2019

Atentamente,

ELOISA MARICELA SANCHEZ BRIONES

ADMINISTRADORA NOMBRADA

URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE

CC 131242816-0



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00011189



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

2019	13	08	006	P03123
------	----	----	-----	--------

PROTOCOLIZACIÓN: En virtud de lo solicitado por el señor Abogado Raúl González Melgar y por las atribuciones conferidas en el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, yo DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Sexta de este cantón a mi cargo, los documentos que adjunta (ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE"). Cuantía: Indeterminada.- Manta, a los veintidós días de Octubre del Dos Mil Diecinueve.-

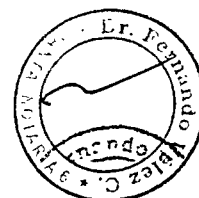
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



1426.- Esta escritura se otorgó en la forma
que contiene esta PRIMERA copia que le
otorgo y firmo.

Manta, a 22 de Octubre de 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



**ESPACIO
EN
BLANCC**

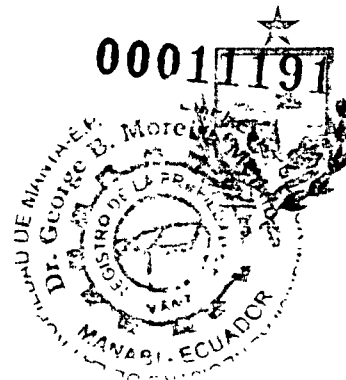
**ESPACIO
EN
BLANCC**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble
57609



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19026160

Certifico hasta el día de hoy 03/12/2019 14:31:29:

INFORMACION REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. A5-11 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos. FRENTE: 7,00 COLINDANTE Calle A1. ATRAS: 7,00 COLINDANTE. A5-04. LATERAL DERECHO: 14,00 COLINDANTE. A5-12. LATERAL IZQUIERDO: 14,00 COLINDANTE A5-10 AREA. 98,00M2.

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1333	27/sep/1999	850	851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2198	14/sep/2010	38.576	38.586
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACION DE SOLAR	1590	19/jun/2012	29.829	29.839
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	1026	28/mar./2013	20.777	20.791
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	3449	19/ago./2014	67.565	67.596
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS-REFORMA RESOLUCION	1	04/ene/2016	2	23
PLANOS	ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES	2	04/ene/2016	24	65
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	12	31/ago./2016	650	5.359
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1035	19/oct/2016	33.689	35.784

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 27 de septiembre de 1999

Número de Inscripción: 1333

Folio Inicial: 850

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2810

Folio Final: 851

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de agosto de 1999

a.- Observaciones:

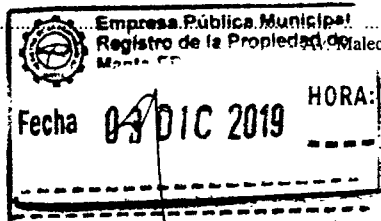
La totalidad del predio ubicado en la ciudadela Maria Auxiliadora de la parroquia Tarqui canton Manta con las siguientes medidas y linderos.FRENTE. Doscientos sesenta y un metros con propeidad del Sr. Fernando Vicente Pilco Serrano.POR ATRAS. Ciento ochenta y ocho metros con propiedad de Luis Rodriguez.POR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

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral:57609

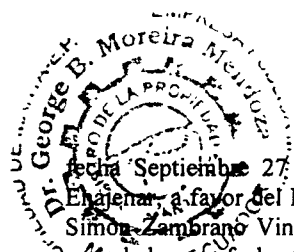
martes, 03 de diciembre de 2019 14:31

Pag 1 de 8



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





Fecha Septiembre 27 de 1999, bajo el No. 139, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta y Prohibición de 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	24/nov /1981	1 955	1 956

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 14 de septiembre de 2010

Número de Inscripción: 2198

Folio Inicial: 38576

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5081

Folio Final: 38586

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el : martes, 19 de junio de 2012

Número de Inscripción: 1590

Folio Inicial: 29829

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3451

Folio Final: 29839

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral:57609

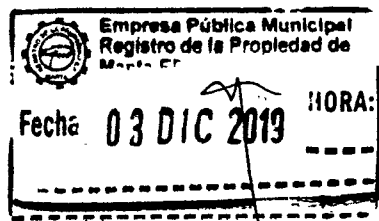
martes, 03 de diciembre de 2019 14:31

Pag 2 de 8

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec





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



00011192



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

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.- Con los amos de los terrenos 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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] **ACLARACIÓN**

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 1026

Folio Inicial: 20777

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2582

Folio Final: 20791

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

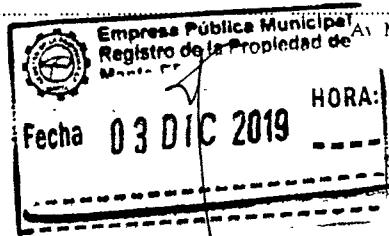
Cantón Notaría: MANTA

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

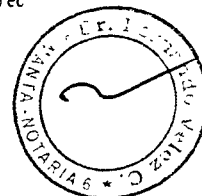
a.- Observaciones:

ACLARATORIA DE MEDIDAS Y LINDEROS. Aclaración. Toda vez que se ha realizado la inspección el terreno por parte del departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual estableció mediante autorización N. 2874 las siguientes medidas y linderos NORTE . Partiendo del Pto.1 con coordenadas 9.890.900.2838;531.196.3165 hasta llegar al Pto.2 con 26,397 mts. Hasta llegar al Pto.2 desde este Pto. Con coordenadas 9.890.884.7152;531.217.6333 hastallegar al Pto 3 con 33,611 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.864.1534;531.244.2206 hasta llegar al Pto 4 con 20,080mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.851.8769;531.260.1107 hasta llegar al Pto 5 con 19,019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840.4526;531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.829.2506;531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18,319mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.818.0291;531.304.4788 hasta llegar al Pto.8 con 4,709mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.815.1709;531.308.2208 hasta llegar al Pto.9 con 16,124mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto.10 con 18,554 mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.794.3411;531.335.9460 hasta llegar al Pto.11 con 18,564mts Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.783.1637;531.350.7674 hasta llegar al Pto.12 con 13,973mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.774.8811;531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.771.2357;531.367.0171 hasta llegar al Desde este Pto. 14 con 5,107mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.768.2713;531.371.1763 hasta llegar al Pto 15 con 1,843mts. Desde este Pto. Con coordenadas

Certificación impresa por :maria_cedeno
Ficha Registral:57609
martes, 03 de diciembre de 2019 14:31
Pag 3 de 8



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



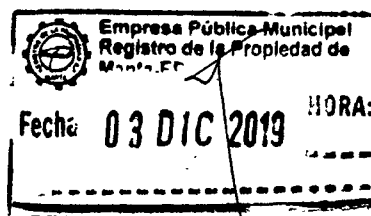


9.890.767.0195;531.372.5291 hasta llegar al Pto 16 con 2,040mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.765.8493;531.374.1997 hasta llegar al pto. 17 con 0,710mts. desde este Pto. con coordenadas
9.890.765.2807;531.374.6256 hasta llegar al Pto 18 con 10,729mts.Sur, partiendo del Pto. 59 con coordenadas
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

Certificación impresa por :maria_cedeno
Ficha Registral:57609
martes, 03 de diciembre de 2019 14:31
Pag 4 de 8

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00011193

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 15,012mts. 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. Desde este Pto. 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
coordenadas9.890.661.5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto. 95 con 18,619mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto. 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto. con coordenadas
9.890.718.6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto.98 con 22,750 mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.740.0017;531.105.9586 hasta llegar al Pto. 99 con 25,388mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.763.8338;531.114.7084 hasta llegar al Pto. 100 con 22,207 mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.784.7149;531.122.2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102 con 26,860mts. desde este Pto. con coordenadas
9.890.814.6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto. 103 con 21,245mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.832.8950,531.150.0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.840.0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto. 105 con 11,808mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto. 106 con 18,542mts. Desde este pto. con coordenadas
9.890.864.5547;531.173.0810 hasta llegar al Pto. 107 con 17,045mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,1om2. Declarando a la vez que la presente
aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, no directa ni indirectamente.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1590	19/jun /2012	29 829	29 839

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el : martes. 19 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

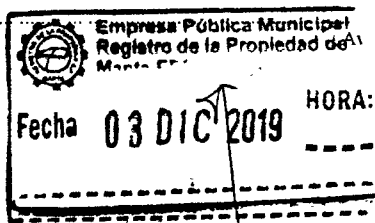
Número de Inscripción: 3449

Número de Repertorio: 6119

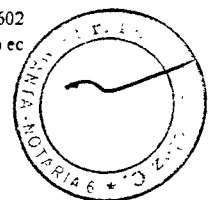
Folio Inicial: 67565

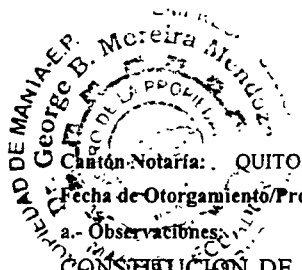
Folio Final: 67596

Certificación impresa por : maria_cedeno
Ficha Registral:57609
martes. 03 de diciembre de 2019 14:31
Pag 5 de 8



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





Cantón Notaría: QUITO

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1026	28/mar /2013	20 777	20 791

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PROTOCOLIZACION PLANOS-
REFORMA RESOLUCION

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5

Folio Final: 23

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Protocolización Planos Reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 Aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeno 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

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 9] ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS
VERDES

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 2

Folio Inicial: 24

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6

Folio Final: 65

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

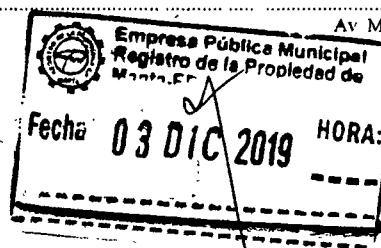
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de noviembre de 2015

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:57609

martes, 03 de diciembre de 2019 14:31

Pag 6 de 8



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



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

00011194



a.- Observaciones:

AREAS EN GARANTIA . MZ. G 42 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 43 23 LOTES 2.297,12M2. MZ. G 44 40 LOTES 4.424,10M2. MZ. G 49 9 LOTES 891,77M2. MZ. G 50 16 LOTES 1.502,19M2. MZ. G 51 22 LOTES 2.156,00M2. MZ. G 52 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	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3449	19/ago /2014	67.565	67.596

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 9] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 31 de agosto de 2016

Número de Inscripción: 12

Folio Inicial: 650

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4711

Folio Final: 5359

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2016

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE La Compañía Promotora PROCOVILL S.A. representada por el Sr. Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente General. La Compañía 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	COMPANIA CROPILETTO S.A		MANTA
CONSTITUYENTE	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A		MANTA
PROPIETARIO			
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

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

Inscrito el : miércoles, 19 de octubre de 2016

Número de Inscripción: 1035

Folio Inicial: 33689

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6177

Folio Final: 35784

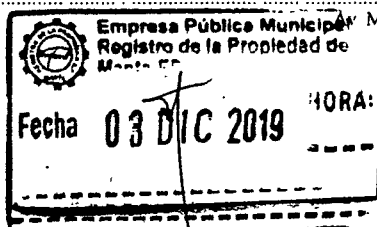
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 57609

martes, 03 de diciembre de 2019 14:31

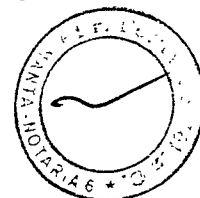
Pag 7 de 8



Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec





Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P		MANTA
HIPOTECARIO			
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	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.		MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	12	31/ago/2016	650	5359

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 14:31:29 del martes, 03 de diciembre de 2019

A petición de: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
VILLANUEVA DEL BOSQUE

Elaborado por : MARIA ASUNCION CEDENO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

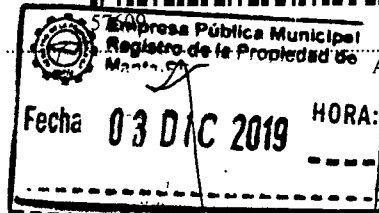
Puede verificar la validez de este documento ingresando a
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

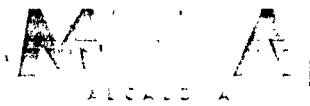
Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por : maria_cedeno
Ficha Registral: 57609
martes, 03 de diciembre de 2019 14:31
Pag 8 de 8



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



FIRMES CON
EL CAMBIO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

00011195

Nº 122019-001832

Manta, jueves 26 diciembre 2019



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-42-60-000 perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE con C.C. 1792668662001 ubicada en URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-5 LOTE 11 BARRIO 03 PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31,867.70 TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 70/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$35,000.00 TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 25 enero 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



17823DD6ZHL

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



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$35000.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO

CÓDIGO CATASTRAL: 3-34-42-60-000 ÁREA: 98 AVALUO: 31867.7 CONTROL: 518397 TÍTULO N°: 302321

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
4792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-5 LOTE 11	IMPUESTO PRINCIPAL		350.00
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		105.00
				TOTAL A PAGAR	\$ 455.00
				VALOR PAGADO	\$ 455.00
				SALDO	\$ 0.00
ADQUIERE					
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			
0520122694	MENDOZA ROBAYO EDWING MANUEL	S/N			

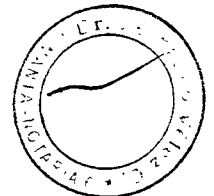
Fecha de pago: 2019-12-26 14:34:56 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T727620466

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



000111196

COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO

CÓDIGO CATASTRAL

3-34-42-00-000

ÁREA

98

AVALUO

31807.7

CONTROL

518390

TÍTULO N°

302322

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

DIRECCIÓN

CONCEPTO

UTILIDADES

VALOR A PAGAR

1792668662001

FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-5 LOTE 11

GASTOS ADMINISTRATIVOS
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA

1.00

19.37

TOTAL A PAGAR

\$ 20.37

VALOR PAGADO

\$ 20.37

SALDO

\$ 0.00

ADQUIRE

C.C. / R.U.C.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

DIRECCIÓN

0920122694

MENDOZA ROBAYO EDWING MANUEL

S/N

Fecha de pago 2019-12-26 14:35:21 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO

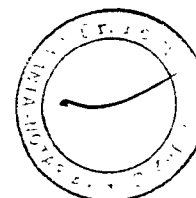
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2108233563

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



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

Nº 122019-006387

Nº ELECTRÓNICO : 202061

Fecha: 2019-12-03

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: 3-34-42-60-000

Ubicado en: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-5 LOTE 11



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 98 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO-VILLANUEVA DEL BOSQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,242.74

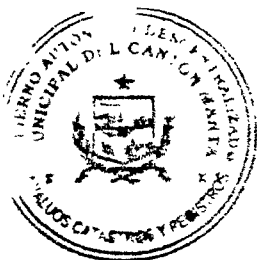
CONSTRUCCIÓN: 27,624.96

AVALÚO TOTAL: 31,867.70

SON: TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 70/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **miércoles 03 junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



16428XY2UVV0

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-04 10:33:30

00011197

N° 112019-005623

Manta, jueves 21 noviembre 2019

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

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



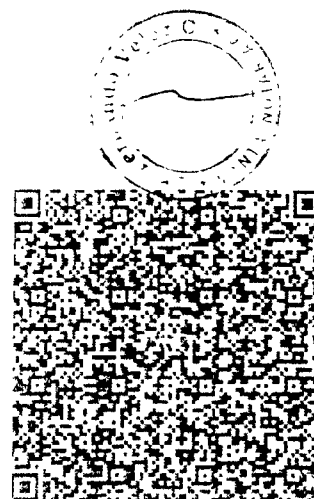
Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 21 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15661PFCLN6S

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

CÓMPUTO DE IMPUESTOS

2019-11-29

Código Catastral
3-34-42-68-000Área
98Avalúo Comercial
\$ 37693.94Dirección
URS.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A5 LT-11Año
2019Control
405655

2019-11-29 16:52:12

N° Título
187204Nombre o Razón Social
COMISIÓN INMOBILIARIA VILLANUEVA DEL
CÓDIGOCédula o Ruc
1792868662001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

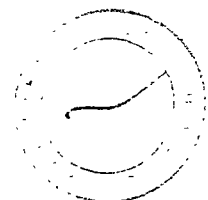
Concepto	Valor Parcial	Recargos(-) Rebasas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	10.19	-0.53	12.63
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	2.52	-0.73	2.19
MEJORAS 2012	2.50	-0.63	1.87
MEJORAS 2013	5.43	-1.30	4.09
MEJORAS 2014	5.76	-1.44	4.02
MEJORAS 2015	2.77	-0.69	2.00
MEJORAS 2016	0.34	-0.09	0.25
MEJORAS 2017	7.72	-1.93	5.79
MEJORAS 2018	10.67	-2.67	8.00
MEJORAS HASTA 2010	5.09	-1.27	3.52
TASA DE SEGURIDAD	7.54	0.00	7.54
TOTAL A PAGAR			\$ 52.61
VALOR PAGADO			\$ 52.91
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1006987306044

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



00011199



AUTORIZACION

No. 12396

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **MENDOZA ROBAYO EDWING MANUEL y ACOSTA OCAMPOS FATIMA ESTELA**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, signado como **Lote No. A5-11** de la **manzana A5**, ubicado en la Urbanización Villanueva Del Bosque, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,00m. – Colindante Calle A1.
Atrás: 7,00m. – Colindante Lote A5-04.
Costado Derecho: 14,00m. – Colindante Lote A5-12.
Costado Izquierdo: 14,00m. – Colindante Lote A5-10.
Área total: 98,00m².

Nota:

- Según el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad, ficha registral - bien inmueble 57609, el lote descrito tiene vigente gravamen.

Manta, diciembre 16 de 2019.

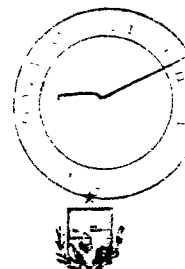
Jose F. Maldonado

Arq. José Félix Maldonado Cevallos.

DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

La presente subdivisión se basa en la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Arq. Jose Chumo.
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz.
Revisado por:	Arq. Cristhian Garcia.
Revisado por:	Sr. Luis López.
Trámite No.:	12396



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 03-12-2019

Nº CONTROL: RU-12201900154

PROPIETARIO: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
UBICACIÓN: URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-5 LO
C. CATASTRAL: 3344260000
PARROQUIA: ELOY ALFARO

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	URB. VILLA NUEVA DEL BOSQUE
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	2,
ALTURA MÁXIMA	6.00m
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	5.00m
LATERAL 1:	0.00m
LATERAL 2:	1.00m
POSTERIOR:	2.00m
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 7,00m - Calle A1
ATRÁS: 7,00m - A5-04
C.IZQUIERDO: 14,00m - A5-10
C.DERECHO: 14,00m - A5-12
ÁREA TOTAL: 98,00m2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Este documento tiene una validez de 30 días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: 31-12-2019.

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

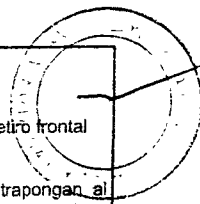


14776BKTb6HMD

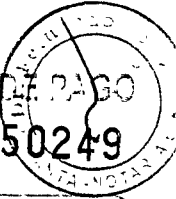
OBSERVACIÓN

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. **Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo**



00011200



GUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manabí - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000050249

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1792668662002

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

DIRECCIÓN: URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A5 LOTE 11

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVL. DE PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

NÚMERO:

661107

CACN:

ANITA MENENDEZ

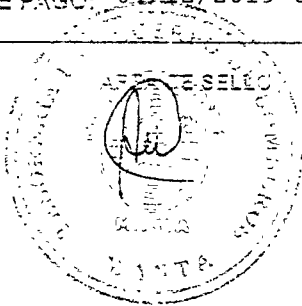
FECHA DE PAGO: 04/12/2019 09:43:37

VALOR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: martes, 3 de marzo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



21.

havez

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TAPACHULA

27 DEC 2019

Bank of America
JUL 13 2019

६३५३३

NUEVO TARGUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,
PAPAGUAY TARGUI, CANTON

No. AUTORIZACION

771225170117681635200012171301000038522019112517

1. DATE : 05/05/2010
 2. :
 3. :

The Journal of Law, Economics, & Organization, V16 N1

10-11-78

10-11-78

DEFENSE USE	1.5%
COMM	0.1%
TOTAL USE	0.3%

The diagram illustrates the experimental setup. A participant is seated at a table, looking at a video screen. On the screen, a target (a small circle) is visible. The participant's hand is positioned at a starting point (a larger circle). The distance between the starting point and the target is labeled 'Distance'. The participant's hand is also labeled 'Hand'. The video screen is labeled 'Video screen'. The participant is labeled 'Participant'.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO 00011201



1

2

3

4

Edwing M
EDWING MANUEL MENDOZA ROBAYO

5

C.C. NRO. 0920122694

6

Dirección: Guayaquil, Urbanización Sambocity

7

Teléfono: 0991063746

8

Correo: gerencialesemr@gmail.com

9

10

11

12

Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

13

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

14

15

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

16

17

Manta, a

18

19

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

20

21

22

23

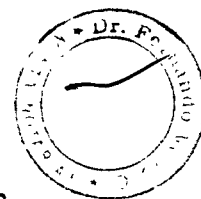
24

25

26

27

28



El nota...

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2020****Número de Inscripción:****371****Número de Repertorio:****815**

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

1.- Con fecha Veinte de Febrero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 371 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0920122694	MENDOZA ROBAYO EDWING MANUEL	COMPRADOR
143612	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y 3344260000 VIVIENDA		57609	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-feb./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revisión jurídica por:

Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO
GILER



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 20 de febrero de 2020