

00087102

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3264

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6722

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 04 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 04 de octubre de 2018 16 30

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310136898	MACIAS BRIONES MARIANA JESUS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307570299	CHAVEZ MERA EDUARDO ARCENIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0910550763	ARREGUI SILVAVELA AMIRA MAGDALENA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0911912509	REYES ORTIZ FERNANDO EUGENIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

martes, 02 de octubre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Camara



Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3344268000	09/08/2016 13 16 14	57692	102 20m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el lote de terreno numero 5 de la Manzana A6 del Proyecto Villanueva del Boque, ubicado en el Sector María Auxiliadora, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, de una Superficie de. CIENTO DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (102.20M2), Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE. Siete punto treinta metros (7,30m), colindante calle A Uno. ATRÁS Siete punto treinta metros (7,30m) colindante A D Reserva. LATERAL DERECHO: Catorce metros (14,00m), colindante Lote A6-04 LATERAL IZQUIERDO: Catorce metros (14,00m), colindante A6-06 Superficie: CIENTO DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (102.20M2)

Dirección del Bien: ubicado en el Sector María Auxiliadora, Parroquia Tarqui

Superficie del Bien 102 20m2

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno No 5 de la Manzana A6 del Proyecto Villanueva del Bosque, ubicado en el Sector María Auxiliadora parroquia Tarqui del Cantón Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

**NOTARIA SEXTA DE MANTA***Dr. Fernando Vélez Cabezas***NOTARIO****ESCRITURA PUBLICA**

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
DETERMINADA, ANTICRESIS, Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

ING. FERNANDO EUGENIO REYES ORTIZ E ING. AMIRA

MAGDALENA ARREGUI SILVAVELA

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES

ARQ. EDUARDO ARCENIO CHAVEZ MERA Y MARIANA

JESUS MACIAS BRIONES

Y ESTOS A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20181308006P04247

CUANTIA: USD \$ 70.000,00 .-

**LA COPIA 02 DE OCTUBRE DEL 2018
COPIA TERCERA**

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

00087104



Factura: 002-002-000032613



20181308006000627



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000627

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	2 DE OCTUBRE DEL 2018, (8:36)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CHAVEZ MERA EDUARDO RCENIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307570299
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-10-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	EDUARDO ARCENIO CHAVEZ MERA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307570299

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 2018130806P04247
----------------	-------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000627

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	2 DE OCTUBRE DEL 2018, (8:36)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CHAVEZ MERA EDUARDO ARCENIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307570299
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-10-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	EDUARDO ARCENIO CHAVEZ MERA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307570299

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 2018130806P04247
----------------	-------------------------------





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000032612

00087105



20181308006P04247



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P04247						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2018, (8:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES ORTIZ FERNANDO EUGENIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911912509	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ARREGUI SILVAVELA AMIRA MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910550763	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ MERA EDUARDO ARGENIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307570299	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	MACIAS BRIONES MARIANA JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310136898	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P04247
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2018, (8:36)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jose Luis Fernando Velez Cabezas".

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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00087106



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P0

5 FACTURA NÚMERO: 002-002-0000

6

7 COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

8 OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

9 ING. FERNANDO EUGENIO REYES ORTIZ E ING. AMIRA MAGDALENA

10 ARREGUI SILVAVELA

11 A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

12 ARQ. EDUARDO ARCENIO CHAVEZ MERA Y MARIANA JESUS MACIAS

13 BRIONES

14 CUANTIA: USD \$ 70,000.00 Y

15 AVALUO USD \$ 55,499.32.-

16 CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y

17 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

18 OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

19 ARQ. EDUARDO ARCENIO CHAVEZ MERA Y MARIANA JESUS MACIAS

20 BRIONES

21 A FAVOR DEL

22 BANCO DEL PACIFICO S.A..-

23 CUANTIA: USD \$ 66,500.00.-

24 ***AMGC***

25 Se confieren 4 copias

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

27 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES

28 DOS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR**

Juanita



1



1 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL**
2 **CANTÓN MANTA**, por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,
3 debidamente representada por la Doctora JENNIFER BALDWIN, en su
4 calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la
5 podrá designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR"**; la
6 compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada, de
7 nacionalidad estadounidense, con legal residencia en nuestro país,
8 domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte Los cónyuges señores
9 **ING. FERNANDO EUGENIO REYES ORTIZ E ING. AMIRA**
10 **MAGDALENA ARREGUI SILVAVELA**, quienes comparecen por sus
11 propios y personales derechos y por los derechos que representan de la
12 sociedad conyugal que mantienen formada, y que en adelante y para
13 efectos del presente contrato se lo podrá denominar como **"LOS**
14 **VENDEDORES"**; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
15 mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil en tránsito por
16 esta ciudad de Manta; y, por otra parte Los cónyuges **ARQ. EDUARDO**
17 **ARCENIO CHAVEZ MERA y ABG. MARIANA JESÚS MACÍAS**
18 **BRIONES**, quienes comparecen por sus propios y personales derechos y
19 por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen
20 formada, y que en adelante y para efectos del presente contrato, se los
21 podrá denominar como **"LOS COMPRADORES Y/O DEUDORES**
22 **HIPOTECARIOS"**, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
23 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Todos hábiles y
24 capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de
25 identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas
26 se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se
27 agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por
28 el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00087107



1 virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruido de
2 resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA**
3 **DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
4 **ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y
5 capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden
6 sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de
7 índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea
8 elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como
9 sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su
10 cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de
11 **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE**
12 **DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
13 **ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las siguientes
14 cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:**
15 **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la
16 suscripción de la presente escritura pública: a) Los cónyuges señores
17 **ING. FERNANDO EUGENIO REYES ORTIZ E ING. AMIRA**
18 **MAGDALENA ARREGUI SILVAVELA**, quienes comparecen por sus
19 propios y personales derechos y por los derechos que representan de la
20 sociedad conyugal que mantienen formada, y que en adelante y para
21 efectos del presente contrato se los podrá denominar como "**LOS**
22 **VENDEDORES**"; y, por otra parte b) Los cónyuges **ARQ. EDUARDO**
23 **ARCENIO CHAVEZ MERA Y ABG. MARIANA JESÚS MACÍAS**
24 **BRIONES**, quienes comparecen por sus propios y personales derechos y
25 por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen
26 formada, y que en adelante y para efectos del presente contrato, se los
27 podrá denominar como "**LOS COMPRADORES**". **CLAUSULA**
28 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo al Certificado





1 emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
2 Manta-EP, consta lo siguiente: **2.1.** Con fecha doce de abril del año dos
3 mil dieciocho, Folio Inicial 30.637, Folio Final 30.668, Número de
4 Inscripción 1186, Número de Repertorio 2516, consta inscrita la escritura
5 Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Sexta de Manta el treinta
6 de enero del año dos mil dieciocho, relacionada con el Lote de terreno
7 Número 5 de la Manzana A6 del Proyecto Villanueva del Bosque, ubicado
8 en el Sector María Auxiliadora de la Parroquia Tarqui del cantón Manta,
9 escritura en la que intervienen el FIDEICOMISO INMOBILIARIO
10 VILLANUEVA DEL BOSQUE como Vendedor y el señor Fernando
11 Eugenio Reyes Ortiz de estado civil casado con la señora Amira
12 Magdalena Arregui Silvavela como Compradores. **CLAUSULA**
13 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, "LOS
14 VENDEDORES" dan en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS
15 COMPRADORES, los cónyuges **ARQ. EDUARDO ARCENIO CHAVEZ**
16 **MERA Y ABG. MARIANA JESÚS MACÍAS BRIONES**, el bien inmueble
17 que se describe a continuación: **LOTE DE TERRENO NÚMERO 5 DE LA**
18 **MANZANA A6 DEL PROYECTO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, ubicado
19 en el Sector María Auxiliadora, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia
20 de Manabí, de una superficie de ciento dos punto veinte metros cuadrados
21 (102.20' m²); cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE,
22 siete punto treinta metros (7.30 m), colindante Calle A Uno; ATRÁS, siete
23 punto treinta metros (7.30 m) colindante A.D. Reserva; LATERAL
24 DERECHO, catorce metros (14.00 m), colindante Lote A6-04; LATERAL
25 IZQUIERDO, catorce metros (14.00 m), colindante A6-06. Este bien
26 inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-34-42-68-000 del
27 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
28 **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Esta venta la hacen LOS



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO
00087108



1 VENDEDORES, sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por
2 tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente
3 compraventa, a LOS COMPRADORES, los cónyuges **ARG. EDUARDO**
4 **ARCENIO CHAVEZ MERA Y ABG. MARIANA JESÚS MACÍAS**
5 **BRIONES**, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio
6 convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **SETENTA**
7 **MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
8 **(US\$ 70.000.00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera:
9 El valor de TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS
10 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3.500.00) ya fue cancelado como
11 cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **SESENTA Y SEIS MIL**
12 **QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
13 **AMERICA (US\$ 66.500.00) será cancelado mediante crédito bancario**
14 **con el Banco del Pacífico S.A.** Por lo que LOS VENDEDORES declaran
15 haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar
16 nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA**
17 **QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR**
18 **PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien
19 inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará
20 operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, estos
21 son LOS VENDEDORES y LOS COMPRADORES, libres y
22 voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error,
23 fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario
24 Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio
25 real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar
26 cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del
27 bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o
28 que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando



5



1 lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta
2 Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por
3 lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las
4 hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble
5 que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA**
6 **SEXTA: SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES, declaran que sobre el
7 bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan
8 gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o
9 dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de
10 Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan
11 que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus
12 intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA**
13 **OCTAVA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio
14 en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los
15 Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA NOVENA.-**
16 **DECLARACIONES: LOS COMPRADORES,** declaran conocer y aceptar
17 el Reglamento Interno de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE",
18 sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria,
19 reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública,
20 como documento habilitante. **CLAUSULA DÉCIMA: LOS VENDEDORES**
21 **facultan a LOS COMPRADORES,** para que soliciten la inscripción de esta
22 escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los
23 gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de
24 esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador
25 de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **SEGUNDA**
26 **PARTE.- HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN**
27 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: CLÁUSULA PRIMERA:**
28 **PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00087109

1 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL**
2 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial,
3 Doctora JENNIFER BALDWIN, institución a la que en adelante se la podrá
4 designar como “**EL BANCO**” o “**EL ACREEDOR**”; y **B) Los cónyuges**
5 **ARQ. EDUARDO ARCENIO CHAVEZ MERA Y ABG. MARIANA JESÚS**
6 **MACÍAS BRIONES**, quienes comparecen por sus propios y personales
7 derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que
8 mantienen formada, parte a la que en adelante se la podrá designar
9 simplemente como “**LA PARTE DEUDORA**”. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
10 **ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo
11 hipotecario destinado a adquisición de única vivienda de su propiedad, de
12 acuerdo con la Norma de Política para el Financiamiento de Vivienda de
13 Interés Público expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria
14 y Financiera, por la suma de **SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CON**
15 **00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.**
16 **66.500,00)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación
17 antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de
18 determinada que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA**
19 **TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad
20 real de la obligación señalada en la cláusula anterior, incluyéndose
21 intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control
22 correspondiente, gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere
23 lugar, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico
24 S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de
25 su exclusiva propiedad que se describe a continuación: **LOTE DE**
26 **TERRENO NÚMERO 5 DE LA MANZANA A6 DEL PROYECTO**
27 **VILLANUEVA DEL BOSQUE**, ubicado en el Sector María Auxiliadora,
28 Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, de una superficie





1 de siete dos punto veinte metros cuadrados (102.20 m²); cuyos linderos
2 y dimensiones son los siguientes: **FRENTE**, siete punto treinta metros
3 (7.30 m), colindante Calle A Uno; **ATRÁS**, siete punto treinta metros (7.30
4 m) colindante A.D. Reserva; **LATERAL DERECHO**, catorce metros (14.00
5 m), colindante Lote A6-04; **LATERAL IZQUIERDO**, catorce metros (14.00
6 m), colindante A6-06. Este bien inmueble se identifica con la clave
7 catastral No. 3-34-42-68-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado
8 Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe de Avalúo del Banco,
9 emitido por la empresa Acurio & Asociados, suscrito por el perito
10 evaluador Arq. Richard Valencia, consta que la ubicación, medidas y
11 linderos, del bien que se hipoteca, son las mismas detalladas en los
12 párrafos que anteceden, especificando además en su informe:
13 **DESCRIPCION Y DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:** El inmueble se
14 encuentra dentro de la Urbanización Villanueva del Bosque, Cantón
15 Manta, Parroquia Tarqui. La Urbanización se encuentra consolidada,
16 cerca de otras urbanizaciones, lotizaciones etc., la cual incluye centros de
17 educación, centros de recreación, etc. La propiedad se refiere a una casa
18 de dos niveles más obras adicionales, implantada en un cuerpo de terreno
19 signado con el Número 5 de la Manzana A6 de ubicación medianero,
20 forma regular y topografía plana. **DISTRIBUCION DE AMBIENTES:**
21 **Planta Baja:** Sala, comedor, cocina y baño social. **Planta alta:** Dormitorio
22 principal con baño, dos dormitorios simples y baño familiar. **Adicionales:**
23 Piso duro, cerramiento compartido y cisterna. Vivienda pertenece al
24 primer uso. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras
25 expresados son los generales que corresponden al inmueble que se
26 hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte
27 de dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado, también
28 quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Caballero
NOTARIO
00087110



1 determinado, pues es su ánimo que el gravamen que se constituye en
2 virtud del presente instrumento alcance a todo lo que actualmente existe,
3 y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni
4 limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca
5 comprende también todos los muebles que por accesión o destino se
6 reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza
7 no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o
8 beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.-**
9 **VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-**
10 a) El gravamen hipotecario constituido según la Cláusula Tercera de la
11 presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena
12 vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda,
13 referida en la Cláusula Segunda de la presente escritura pública de
14 hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se
15 declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el
16 otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda
17 disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el
18 inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,
19 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco
20 del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros
21 casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación respaldada
22 por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente. DOS) En el
23 evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la
24 totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del
25 Banco, aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas
26 obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que
27 se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el
28 evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores



9



1 a este contrato, sufiere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier
2 motivo de manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los
3 representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras
4 obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre todo o parte del bien
5 hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que
6 trajere como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la parte
7 deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado
8 en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la
9 situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte
10 deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción
11 resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de
12 dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora
13 dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por
14 terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a
15 pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto
16 de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a
17 solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte
18 deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo
19 de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se
20 constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción
21 coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte
22 deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que
23 constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de
24 treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente
25 comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte
26 deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
27 poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio del Banco;
28 QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

00087111



1 patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora
3 infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes
4 y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte
5 deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber
6 cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que
7 anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que
8 ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que
9 ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que
10 las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados,
11 bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta
12 surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al
13 día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por
14 vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la
15 presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del
16 Banco, según corresponda, para el cobro de la totalidad del crédito, con
17 los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el
18 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE**
19 **DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA adquirió el dominio del inmueble objeto
20 de la presente hipoteca por compraventa que a su favor le hicieron los
21 cónyuges señores **ING. FERNANDO EUGENIO REYES ORTIZ E ING.**
22 **AMIRA MAGDALENA ARREGUI SILVAVELA**, la misma que se
23 encuentra ampliamente detallada en la primera parte de este instrumento
24 público. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega
25 como habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido por el
26 Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA**
27 **PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las
28 Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el





1 préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de única vivienda,
2 incluyendo gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar,
3 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones y/o
4 reprogramaciones de la obligación garantizada por la presente hipoteca.
5 La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva
6 determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código
7 Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** “LA
8 PARTE DEUDORA” declara que el inmueble de su propiedad descrito en
9 las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo
10 gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por
11 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de
12 herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que
13 independientemente de la presente hipoteca no está afectado por
14 obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El acreedor,
15 esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación
16 contraída por la parte deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en
17 anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión
18 del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y
19 con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis
20 subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la
21 presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas
22 por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y
23 extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La
24 parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio
25 y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora
26 que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de
27 cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por
28 el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00087112



1 por el Banco; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez
2 que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente
3 asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda
4 esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del
5 Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o
6 con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el
7 Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el
8 valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés
9 permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta
10 el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco
11 del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la
12 indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como
13 abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si
14 el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o
15 liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la
16 póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y
17 obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA**
18 **DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**
19 La parte deudora, declara que constituye prohibición voluntaria de
20 enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento
21 se hipoteca a favor del Banco, hasta tanto se encuentre vigente la
22 obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que no
23 podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente
24 y por escrito la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que
25 se hará con la intervención del representante legal del mismo.
26 **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por
27 la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Dra. Jennifer Baldwin,
28 declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores.





1 Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también
2 constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le
3 corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se
4 constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los
5 documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.
6 **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora
7 declara, expresamente, que los valores con los cuales pagará la
8 obligación detallada en este contrato, no provienen de ninguna
9 actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del
10 Ecuador, y autoriza al acreedor a realizar el análisis que considere
11 pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de
12 investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA**
13 **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de
14 cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas
15 las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas
16 en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la
17 total solución de las obligaciones que respalda. Dos) Los propietarios del
18 bien que se hipoteca por este instrumento, declaran que conocen que el
19 Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás
20 derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se
21 constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución
22 financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y
23 así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico
24 S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales
25 correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte
26 deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación
27 que la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se
28 encuentre vencida o impaga, cualquier valor, inversión o depósito que a



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

00087113



1 favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para
2 lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que
3 exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el
4 perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o
5 inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Banco
6 determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.
7 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- Los
8 comparecientes que como Parte Deudora suscriben el presente
9 documento, advertidos de la obligación que tiene de decir la verdad con
10 claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas
11 con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaran bajo
12 juramento, en sus mismas calidades, que de acuerdo a las Resoluciones
13 de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que
14 establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés
15 público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la
16 adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor
17 comercial o igual a USD70,000 y cuyo valor por metro cuadrado sea
18 menor o igual a USD890,00, que la vivienda que pretende adquirir o
19 construir con el crédito que se le otorgue, es la única, ya que actualmente
20 NO es propietario de otra vivienda. En consecuencia de lo declarado,
21 autoriza por el presente instrumento a la institución financiera otorgante
22 del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta
23 información. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos
24 de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro,
25 inscripción, impuestos honorarios de abogado, derechos y los de su
26 cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por
27 lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su
28 cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las





1 actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las
2 Resoluciones de los organismos de control y las políticas del Banco,
3 practicadas por el perito o peritos designados, que deberán encontrarse
4 calificados por la Superintendencia de Bancos, y, por tanto, el acreedor,
5 de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de
6 tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**
7 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes declaran que renuncian
8 fuero y domicilio y se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción
9 y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere
10 reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco.
11 Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a
12 la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.
13 **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se
14 agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los
15 siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su
16 intervención la persona que suscribe en representación del Banco del
17 Pacífico S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad
18 correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d)
19 Certificado de Avalúos del Municipio, e) Reglamento Interno, f) Certificado
20 de Expensas, entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:**
21 **INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el Artículo
22 Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes
23 quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en
24 el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este
25 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley
26 para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía
27 es por su naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los
28 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra

00087114



REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "VILLANUEVA DEL BOSQUE"

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA:

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

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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





REGISTRACION

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

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

Artículo 4.- Autorizar a **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, a la que se la denominará como **"URBANIZADOR"**, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., en los predios destinados para la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, es decir, exclusivamente en las superficies asignadas para desarrollar los siete sectores que contienen 882 lotes en 52 manzanas, de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos conforme a la Escritura Pública de Aporte a Fideicomiso Mercantil de fecha 19 de Abril de 2016 otorgada ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito de la Dra. María José Palacios Vivero inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 02 de Septiembre de 2016:

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

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

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

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

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

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

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



00087115



CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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





d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acomodadas y descargas domiciliarias.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

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

Artículo 22.- RETIROS.-

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





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

a. Retiro Frontal:

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

b. Retiros Laterales.-

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

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

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

Artículo 23.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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



00087117



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.





REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Artículo 32.- Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



00087118



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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



00087119



n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.

p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 55.- DE LAS CANCHAS.-

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

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





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

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

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

b. Canchas de Fútbol y de uso Múltiple.- Las canchas de fútbol y de uso múltiple podrán usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin 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.



00087120



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

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

a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.

b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.

c) Revisión previa del diseño de la casa por el promotor y/o Consejo Administrativo. d) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y

Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.

e) Copia del Permiso de Construcción Municipal.

f) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.

g) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.

h) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.

i) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.

j) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.

k) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.

l) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.

m) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.

n) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.

o) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.

p) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.





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

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

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

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

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

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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





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 las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.





No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados 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.





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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, impondrá 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 querrellarse 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;





ESTADÍSTICA

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

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



00087123



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
DEL 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 cursada al Presidente hasta una hora antes de la sesión, a fin de tomar en cuenta su asistencia, la misma que se adjuntará a al acta de la respectiva sesión. Está representación será válida siempre y cuando el representado se encuentre al día en sus cuotas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



00087124



- 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;





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

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

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

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

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

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

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

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



00087125



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

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

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

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

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

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

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





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

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

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



00087126



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





VILLANUEVA
BOSQUE

URBANIZACIÓN

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".

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en, 26,
fojas utiles.

Manta,

02 OCT 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

00087127



NÚMERO RUC:

0990005737001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S A

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY

CONTADOR:

BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:

31/10/1981

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

19/01/1972

FEC. INSCRIPCIÓN:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

12/12/2016

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS



Código: RIMRUC2017000075855

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





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS
JURISDICCIÓN



123
ZONA 8 GUAYAS

ABIERTOS
CERRADOS

105
18

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A OFICINA MATRIZ	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL:	AGENCIA AMAZONAS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AVENIDA AMAZONAS Numero 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282 Telefono Domicilio 2526366 Fax. 2526364

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:



Código: RIMRUC2017000075855

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

00087129

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



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



“En la ciudad de Guayaquil,

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


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



[Handwritten signature]



NOTARIO: En el Registro de

Escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar

el siguiente Poder Especial, que otorga el señor

Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en

su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en

ejercicio de la Representación legal, judicial y

extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de

la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el

mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes

cláusulas y declaraciones: PRIMERA:

COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero

León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su

calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la

Representación legal, judicial y extrajudicial del

Banco del Pacífico y Banco del Pacífico S.A., a efectos de

otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a

favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin

Molina, portadora de la cédula de identidad Número

uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco

tres, para los efectos que más adelante se

establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El

Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante

escritura pública celebrada el diecisiete de

noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el

Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge

Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del

cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil

novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

00087130



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

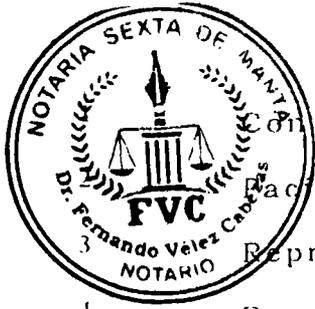
-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la
 2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE
 3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
 4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
 5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
 6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
 7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
 8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
 9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
 10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
 11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
 12 (USD\$ 300'500.000.00), tal como consta de la
 13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
 14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
 15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
 16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
 17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
 18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
 19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
 20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
 21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
 22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
 23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
 24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
 25 cumplir a cabalidad las funciones a él
 26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
 27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
 28 a los términos expresados en el presente poder.- c)



[Firma manuscrita]



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

00087131



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

-3-



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



A handwritten signature in black ink, appearing to be "FVC".



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

00087132



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

-4-



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



[Firma manuscrita]



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN YIGIRA HERRERA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo noventa y cinco del Estatuto Social.

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

Atentamente,

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



00087133

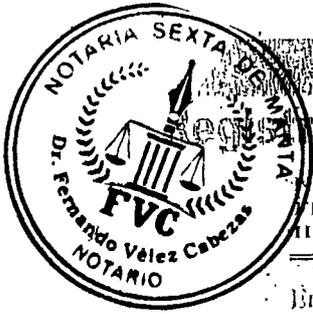


Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Viola Herrera.
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11





Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 32333
FECHA DE REPERTORIO: 15/06/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registración Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

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

[Faded text, likely a list of names or details related to the registration.]

[Handwritten signature]
AB. NURIA BUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)

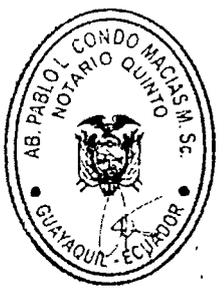
Guayaquil, 16 de Julio de 2013.

REVISADO POR: *[Signature]*

Este documento es el original que se deposita en la ley 3...
Los originales que se encuentran en el presente documento...

2 JUN 2016

Guayaquil.



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

DE 000937





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0988005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



2015
 2016
 2017

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA RAMA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CABO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 7
 Intersección: PICHINCHIA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 043506010 Telefono

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA RAMA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHIA Cantón: QUITO Parroquia: RAMA PIRCHA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
 VEINIMILLA Telefono Dondeño: 2520282 Telefono Unidad: 2520308 Fax: 2520304

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA RAMA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CRYMORSE Número: 02-119
 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBAJADOR Y DIAGONAL AL CENSAI Telefono Trabajo: 032422608
 Email: wbonchun@pacifico.fin.ec

[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad que surge de ellos en virtud del Art. 97 Código Tributario y del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
 Usuario: FMM-10018 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, D.F. Fecha y hora: 10/07/2015 11:11 AM

LEY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10 de la Ley Notarial reformada por la Ley Orgánica Sup. No. 2 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 364 de Abril 12 de 1978, que las

[Handwritten Signature]

SRI.gob.ec



00087135



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

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



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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

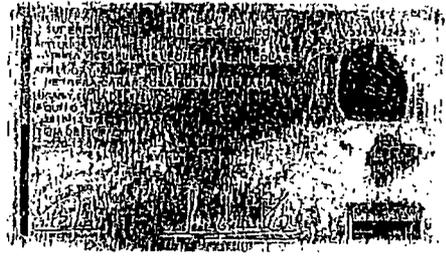
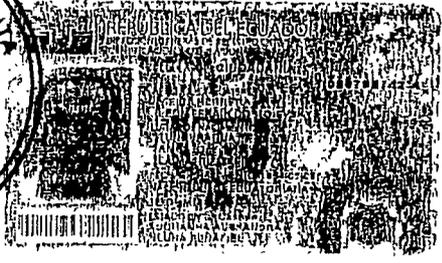
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:41:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



9 4 6 3 5 9





047 - 0102 - 0807907424

SECRETARÍA EJECUTIVA

VIEIRA HERRERA IBERON FRINAN

DIOS (D) RYSKY

CUYUA

PRIMERA

LA MANTAS

SECRETARÍA EJECUTIVA

SECRETARÍA EJECUTIVA

SECRETARÍA EJECUTIVA

CUBADANA (O):

Este documento acredita que usted
sufrió en las Elecciones Secretorales
23 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



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

- 7 JUN 2013

Guayaquil,



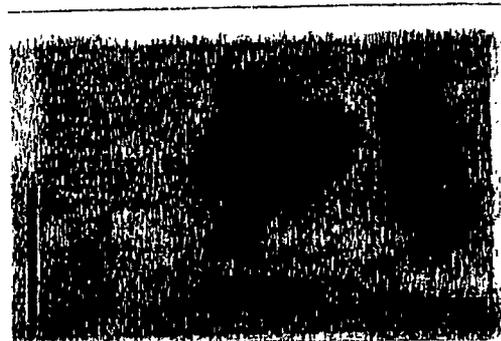
Ab. Pablo L. Condo Macias M. S.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil



00087136



Handwritten mark



DOY FE De conformidad con el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial Interina presentada es igual a la original que se me exhibió, quedando en mi archivo una copia igual

Guayaquil,

10.1.2019



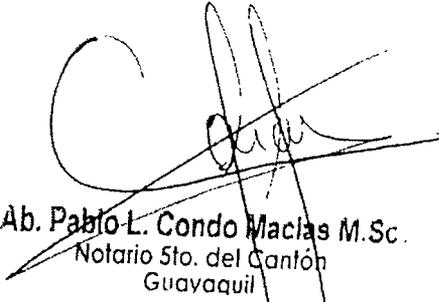
Handwritten mark

Handwritten signature
Ab. Pablo E. Conde Macías M.Sc.
Notario de la Cantón
Guayaquil



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




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



DOY FE: Que el documento que antecede en... 10 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 02 OCT 2018


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



00087137



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



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N° 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V2343V442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

CARDENAL GENERAL

FECHA DEL REGISTRO



00000000

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

Manta,

62 OCT 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2017



007

NOTA No

007 - 382

NUMERO

1307451953

CEDULA

BALDWIN JENNIFER
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

MANTA
CANTON

ZONA 1

TARQUI
PARROQUIA



[Handwritten signature]

00087138

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2018

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



N° de certificado: 184-160-74365



184-160-74365

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-524-00000060
Fecha: 01/10/2018 12:58:02 p.m.

No. Autorización:
011020180117681835200012131524000000602018125711

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

00087139



BanEcuador B.P.
01/10/2018 12:57:10 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBERNO PROVINCIA DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION DE IMPUESTOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 842800960
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:ngnoreira

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 7.00
Comision Efectivo: 0.54
I.V.A: 0.06
TOTAL: 7.60
SUJETO A VERIFICACION



01 OCT 2018

RECIBO DE PAGOS



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabi

000113427

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: REYES ORTIZ FERNANDO EUGENIO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-A6 LOTE 4
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 591005
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 27/09/2018 10:28:54



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 26 de diciembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



No. 36057

COMPROBANTE DE PAGO

01/10/2018 08:48:31

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$70000.00 CON EL DESCUENTO DEL 40% ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-42-68-000	102,20	55499,32	375199	36057

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
0911912509	REYES ORTIZ FERNANDO EUGENIO	URB VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ -A6 LOTE 05	Impuesto principal	420,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
1307570299	CHAVEZ MERA EDUARDO ARCENIO	NA	630,00	
			VALOR PAGADO	630,00
			SALDO	0,00

EMISION: 01/10/2018 08:48:29 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
 T1452348836
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el código QR





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00087140



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18022198, certifico hasta el día de hoy 19/09/2018 15:29:31, la Ficha Registral Número 57692.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 3344268000
Fecha de Apertura: martes, 09 de agosto de 2016

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia TARQUI

Información Municipal.

Dirección del Bien: ubicado en el Sector María Auxiliadora. Parroquia Tarqui

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno numero 5 de la Manzana A6 del Proyecto Villanueva del Boque, ubicado en el Sector Maria Auxiliadora, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, de una Superficie de: CIENTO DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (102,20M2), Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: Siete punto treinta metros (7,30m), colindante calle A Uno. ATRÁS: Siete punto treinta metros (7,30m) colindante A.D Reserva. LATERAL DERECHO: Catorce metros (14,00m), colindante Lote A6-04. LATERAL IZQUIERDO: Catorce metros (14,00m), colindante A6-06. Superficie: CIENTO DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (102,20M2).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1333	27/sep/1999	850	851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2198	14/sep/2010	38 576	38 586
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN 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 COMPAÑIA	3449	19/ago/2014	67 565	67 596
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS- REFORMA RESOLUCION	1	04/ene/2016	2	23
PLANOS	ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES	2	04/ene/2016	24	65
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	12	31/ago/2016	650	5 359
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1035	19/oct/2016	33 689	35 784
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	513	12/abr/2018		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1186	12/abr/2018	30 637	30 668

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 27 de septiembre de 1999

Número de Inscripción: 1333 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2810 Folio Inicial:850

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

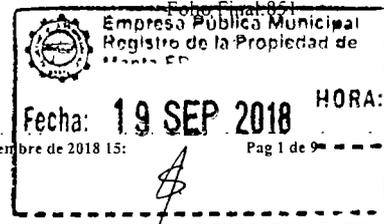
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:57692

miércoles, 19 de septiembre de 2018 15:





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del terreno ubicado en la Ciudadela María Auxiliadora de la parroquia Tarqui canton Manta con las siguientes medidas: FRENTE. Doscientos sesenta y un metros con propeidad del Sr. Fernando Vicente Pilco Serrano. POR ATRAS. Ciento ochenta y ocho metros con propiedad de Luis Rodriguez. POR EL COSTADO DERECHO: Seiscientos seis metros con propiedad de Luis Rodriguez. POR EL COSTADO IZQUIERDO. Quinientos setenta y cuatro metros con propiedad de Luis Rodriguez. Area de terreno que tiene una superficie de ciento veinte y tres mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados treinta y tres decimetros cuadrados. Con fecha Septiembre 27 de 1999, bajo el No. 139, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, a favor del Banco la Previsora S. A. Sucursal Manta, autorizada el 02 de Agosto de 1999, ante el Abg. Simón Zambrano Vínces, 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000022579	ANDRADE VELEZ MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	801255233	BARCIA MOLINA SANDRA LIZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307622850	BAZURTO FERNANDEZ LAURA MAYITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303758377	PILCO SERRANO FERNANDO VICENTE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	80000000001995	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	1254	24/nov/1981	1955	1.956

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 14 de septiembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2198 Tomo 61
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5081 Folio Inicial:38.576
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final.38.586
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de julio de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000040234	COMPANIA INPROIN S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1241	27/may/2014		

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:57692

mércoles, 19 de septiembre de 2018 15:

Pag 2 de 9

Fecha. 19 SEP 2018 HORA:



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

00087141



Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de junio de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Cónyuges HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER y ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA, proceden a Unificar los DOS, lotes de terrenos, toda vez que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicados en la Ciudadela María Auxiliadora de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que de conformidad a la Autorización emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, que se adjunta al Protocolo como documento habilitante, el cual esta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, 258,27m, y lindera con propiedad de los Sres. Rafael y Fernando Pilco Serrano y vía de acceso a dicho terreno de 18,00mts de ancho, POR ATRAS; 188,00m, y propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo. POR EL COSTADO DERECHO, 806,00m y Propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Partiendo del punto Norte hacia el Sur con 574,00m de este punto gira hacia el Este en ángulo recto con 5,82m de este punto gira hacia el Sur en 84,69m, de este punto gira hacia el Sur- Oeste con 116,26m - Linderando en toda su extensión con propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo. Teniendo una Superficie total de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (177.313,30 Mts2).

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

Calidad	Cédula.RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1707001788	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 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

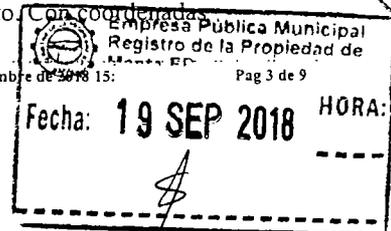
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARATORIA DE MEDIDAS Y LINDEROS. Aclaración. Toda vez que se ha realizado la inspección el terreno por parte del departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual estableció mediante autorización N. 2874 las siguientes medidas y linderos NORTE . Partiendo del Pto.1 con coordenadas 9.890.900.2838;531.196.3165 hasta llegar al Pto.2 con 26,397 mts. Hasta llegar al Pto.2 desde este Pto. Con coordenadas 9.890.884.7152;531.217.6333 hasta llegar al Pto 3 con 33,611 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.864.1534;531.244.2206 hasta llegar al Pto 4 con 20,080mts. desde este Pto. Con coordenadas





9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto 5 con 19.019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.840.4526;531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.829.2506;531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18.319mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.818.0291;531.304.4788 hasta llegar al Pto.8 con 4.709mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.815.1709;531.308.2208 hasta llegar al Pto.9 con 16,124mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto.10 con 18,554 mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.794.3411;531.335.9460 hasta llegar al Pto.11 con 18,564mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.783.1637;531.350.7674 hasta llegar al Pto.12 con 13,973mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.774.8811;531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.771.2357;531.367.0171 hasta llegar al Desde este Pto. 14 con 5.107mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.768.2713;531.371.1763 hasta llegar al Pto 15 con 1.843mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.767.0195;531.372.5291 hasta llegar al Pto 16 con 2.040mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.765.8493;531.374.1997 hasta llegar al pto. 17 con 0,710mts. desde este Pto. con coordenadas
9.890.765.2807;531.374.6256 hasta llegar al Pto 18 con 10,729mts.Sur, partiendo del Pto. 59 con coordenadas
9.890.031.5608;531.084.7575 hasta llegar al Pto.60 con 14,958mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.041.0283;531.073.1767 hasta llegar al Pto 61 con 12,290mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.048.6943;531.063.5704 hasta llegar al Pto.62 con 11,964mts. Desde este Pto con coordenadas
9.890.056.2497;531.054.2938 hasta llegar al Pto.63 con 28,321mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.073.8558;531.032.1109 hasta llegar al Pto. 64 con 16.749mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.084.3876;531.019.0879 hasta llegar al Pto. 65 con 19,805mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.096.8165;531.003.6686 hasta llegar al Pto.66 con 9.890.096.8165;531.003.6686 hasta llegar al Pto. 66 con
22,975mts., desde este Pto. Con coordenadas 9.890.111.1774;530.985.7355 hasta llegar al Pto.67 con 5,127mts.
desde este Pto. Con coordenadas 9.890.114.2942;530.981.6647 hasta llegar al Pto. 68 con 6,513mts. Desde este
Pto Con coordenadas 9.890.118.3120;530.976.5384 hasta llegar al Pto.69 con 2,548mts. Desde este Pto. Con
coordenadas 9.890.119.9555;530.974.5908 hasta llegar al Pto.70 con 3,293mts.; desde este Pto. Con coordenadas
9.890.122.0067;530.972.0149 hasta llegar al Pto. 71 con 5,998mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.125.7742;530.967.3477 hasta llegar al Pto. 72 con 6,760mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.130.2243;530.962.2594 m hasta llegar al Pto.73 con 9,111mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.136.1314;530.955.3233 hasta llegar al Pto. 74 con 25,237mts. Este Partiendo del Pto. 18 con coordenadas
9.890.759.3707;531.383.5797 hasta llegar al Pto 19 con 13,997mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.747.2672;531.376.5490 hasta llegar al Pto.20 con 16,672mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.732.4812;531.368.8453 hasta llegar al Pto.21 con 7,526mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.725.1550;531.367.1249 hasta llegar al Pto. 22 con 10,803mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.714.6382;531.364.6553 hasta llegar al Pto 23 con 15,961mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.698.9102;531.361.9383 hasta llegar al Pto.24 con 20,118mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.679.1992;531.357.9132 hasta llegar al Pto.25 con 40,109mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.639.8899;531.349.9430 hasta llegar al Pto.26 con 18,553mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.621.6936;531.346.3226 hasta llegar al Pto. 27 con 17,037mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.604.8635;531.343.6751 hasta llegar al Pto. 28 con 16,286mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.588.9002;531.340.4476 hasta llegar al Pto. 29 con 12,549mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.577.2070;531.335.8937 hasta llegar al Pto. 30 con 16,515mts. desde este Pto. con coordenadas
9.890.562.2023;531.328.9947 hasta llegar al Pto.31 con 17,542mts. Desde este Pto. Con coordenados
9.890.545.1806;531.324.7540 hasta llegar al Pto.32 con 21,099mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.526.1064;531.315.7347 hasta llegar hasta llegar al Pto. 33 con 27,352mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.501.4177;531.303.9696 hasta llegar al Pto.34 con 19,373mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.483.8289;531.295.8409 hasta llegar al Pto 35 con 21,561 mts. desde este Pto. con coordenados
9.890.464.4012;531.286.4899 hasta llegar al Pto. 36 con 16,828mts.desde este Pto. Con coordenadas
9.890.449.0930;531.279.5010 hasta llegar al Pto. 37 con 20,172mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.430.8741;531.270.8419 hasta llegar al Pto. 38 con 33,809mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.400.3740;531.256.2540 hasta llegar al Pto. 39 con 21,984mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.380.4624;531.246.9353 hasta llegar al Pto. 40 con 14,828mts.desde este Pto. Con coordenadas
9.890.367.0858;531.240.5382 hasta llegar al Pto 41 con 25,510mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.344.2863;531.229.0948 hasta llegar al Pto. 42 con 19,084mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.327.0594;531.220.8824 hasta llegar al Pto. 43 con 17,121mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.311.6825;531.213.3533 hasta llegar al Pto. 44 con 18,126mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.295.3512;531.205.4888 hasta llegar al Pto. 45 con 14,712mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.281.9040;531.199.5201 hasta llegar al Pto. 46 con 22,200mts. Desde este Pto. Con coordenadas

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Maíta

Fecha. **19 SEP 2010** HORA: -----



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

00087142



9.890.261.5294;531.190.7037 hasta llegar al Pto.47 con 2,879mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.241.1248;531.183.0480 hasta llegar al Pto. 48 con 21,134mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.221.3068;531.175.7069 hasta llegar al Pto. 49 con 22,857mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.199.9464;531.167.5878 hasta llegar al pto. 50 con 7,988mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.192.4796;531.164.7492 hasta llegar al Pto. 51 con 25,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.168.9449;531.156.0577 hasta llegar al pto. 52 con 28,893mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.141.8909;531.145.9146 hasta llegar al Pto. 53 con 21,598mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.121.6096;531.138.4892 hasta llegar al Pto. 54 con 20,571mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.102.4145;531.131.0913 hasta llegar al Pto 55 con 17,508mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.085.9627;531.125.1024 hasta llegar al Pto.56 con 26,031mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.061.7198;531.115.6205 hasta llegar al Pto. 57 con 15,019mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.047.6099;531.110.4755 hasta llegar al Pto. 58 con 16,591mts, desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.032.2656;531.104.1656 hasta llegar al Pto. 59 con 13,088mts.Oeste Partiendo del Pto. 74 con coordenadas
 9.890.136.1314;530.955.3233 hasta llegar al Pto 75 con 25,237mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.157.9012;530.968.0905 hasta llegar al Pto. 76 con 31,783mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.188.6279;530.976.2166 hasta llegar al Pto. 77 con 41,222mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.229.5233.530.981.3929 hasta llegar al Pto. 78 con 9,334mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.236.8514;530.987.1748 hasta llegar al Pto. 79 con 32.766mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.268.7448;530.994.6865 hasta llegar al Pto.80 con 35,641mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.303.2574;531.003.5842 hasta llegar al Pto.81 con 28,170mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.330.4714;531.010.8592 hasta llegar al pto.82 con 28,734mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.358.3269;531.017.9111 hasta llegar al Ptp. 83 con 28,152mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890385.5981;531.024.8972 hasta llegar al Pto. 84 con 26,832mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.411.5914;531.031.5538 hasta llegar al Pto. 85 con 24,322mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.435.1309;531.037.6730 hasta llegar al Pto.86 con 54,395mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.487.8692;531.050.9956 hasta llegar al Pto. 87 con 22,089mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.509.2845;531.056.4109 hasta llegar al Pto. 88 con 22,207mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.530.8054;531.061.8893 hasta llager al Pto 89 con 22,787mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.552.9224;531.067.3735 hasta llegar al Pto. 90 con 23,765mts. Desde este pto. Con coordenadas
 9.890.575.9521;531.073.2396 hasta llegar al Pto 91 con 6,206mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.582.0392;531.074.4504 hasta llegar al Pto. 92 con 18,338mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.600.3557;531.075.3354 hasta llegar al Pto. 93 con 28,759mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.629.0812;531.076.7237 hasta llegar al Pto. 94 con 32,603mts. Desde este Pto. Con
 coordenadas9.890.661.5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto 95 con 18,619mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto. 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.718.6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto.98 con 22,750 mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.740.0017;531.105.9586 hasta llegar al Pto. 99 con 25,388mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.763.8338;531.114.7084 hasta llegar al Pto. 100 con 22,207 mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.784.7149;531.122.2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102 con 26.860mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.814.6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto. 103 con 21,245mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.832.8950.531.150.0653 hasta llegar al Pto 104 con 8,927mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.840.0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto. 105 con 11,808mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto. 106 con 18,542mts. Desde este pto. Con coordenadas
 9.890.864.5547;531.173.0810 hasta llegar al Pto. 107 con 17,045mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,10m2. Declarando a la vez que la presente
 aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros , no directa ni indirectamente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(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	28899	29899

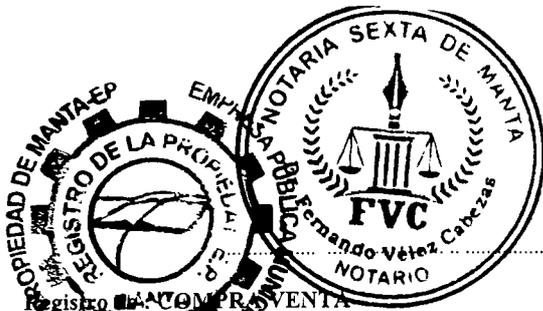
Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:57692

miércoles, 19 de septiembre de 2018 15:

Pag 5 de 9

**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de**
 Fecha: **19 SEP 2018** HORA: _____
 Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 MANTA - NOTARIO



REGISTRO DE COMPRAVENTA
[5] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 3449 Tomo:169
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6119 Folio Inicial:67.565
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA Folio Final:67.596
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de febrero de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA PROMOTORA PROCOVILL S A.El Sr. Francisco Javier Aviles Dueñas, en su calidad de Gerente General de la Compañia 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 Compañia Promotora PROCOVILL S.A.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACCIONISTA	80000000046400	COMPANIA CROPILETTO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
APORTANTE	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	80000000074935	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	1026	28/mar/2013	20 777	20 791

Registro de : PLANOS

[6 / 11] PLANOS

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016 **Número de Inscripción:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5 Folio Inicial:2
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:23
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de noviembre de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Planos Reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 Aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del Cantón Manta. Se reforma el Acto administrativo de Resolución No.002 de aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque de propiedad de Sres. Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez. ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo 2, Vía Circunvención parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar como actual propietario y promotor a la Compañia 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000074935	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





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

00087143



Registro de : PLANOS

[7 / 11] PLANOS

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2
 Número de Repertorio: 6
 Folio Inicial: 24
 Folio Final: 65

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AREAS EN GARANTIA . MZ. G 42 16 LOTES 1.591,41M2 MZ. G 43 23 LOTES 2.297,12M2 . MZ. G 44 40 LOTES 4.424,10M2. MZ. G49 9 LOTES 891,77M2. MZ. G50 16 LOTES 1.502,19M2 MZ. G51 22 LOTES 2.156,00M2.MZ. G52 19 LOTES 1.862.00M2. AREA DE RESERVA 1 2.401,25M2 AREA DE RESERVA 2 AREA 5.757,90M2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	80000000074935	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 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 31 de agosto de 2016
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
 Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción: 12
 Número de Repertorio: 4711
 Tomo 1
 Folio Inicial 650
 Folio Final 5 359

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE La Compañía Promotora PROCOVILL S.A. representada por el Sr. Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente General. La Compañía Cropiletto S.A. representada por el Sr. Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente Genral. La Compañía HOLDUNTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A debidamente representada por su Gerente el Sr. Juan Francisco Andrade Dueñas. Aportación de Un lote de terreno de 176,607.10 m2 situado en la Ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación en el sector Maria Auxiliadora, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre este referidoo lote de terreno, el Municipio del Cantón Manta, aprobó el Proyecto de la Urbanización " VILLANUEVA DEL BOSQUE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000046400	COMPANIA CROPILETTO S.A		MANTA	
CONSTITUYENTE PROPIETARIO	800000000074935	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A		MANTA	
FIDEICOMISO	143612	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
FIDUCIARIO	143610	COMPANIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

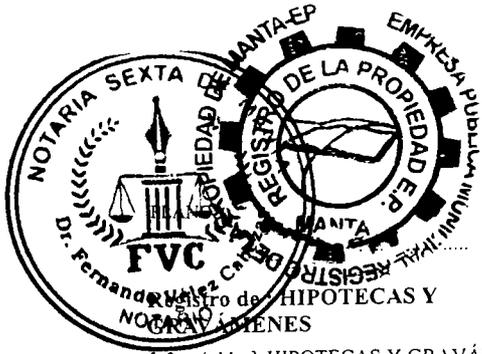
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	1	04/ene 2016		

Certificación impresa por .maria_cedeno

Ficha Registral:57692

miércoles, 19 de septiembre de 2018

Notario: Fernando Velez C. (Circular Seal)
 Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
 Pag 7 de 9
 Fecha: 19 SEP 2018 HORA: _____



2

04/ene/2016

24

65

[9 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 19 de octubre de 2016 **Número de Inscripción:** 1035 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6177 Folio Inicial 33.689
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:35.784
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2016
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B P		MANTA	
CODEUDOR	1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANTA	MANTA
CODEUDOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
CODEUDOR	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000074935	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.		MANTA	

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	5 359

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 12 de abril de 2018 **Número de Inscripción:** 513
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2515 Folio Inicial
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de enero de 2018
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Lote No. A6-05 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

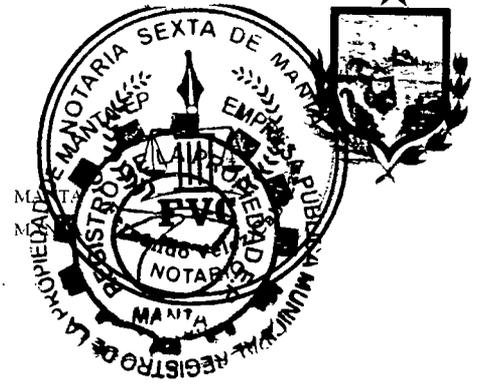
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B P		MANTA	
CODEUDOR	1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANTA	MANTA
CODEUDOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	





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

00087144



CODEUDOR 1303566044 ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA CASADO(A)
DEUDOR 800000000074935 COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.
HIPOTECARIO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de abril de 2018 ✓ **Número de Inscripción:** 1186
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2516 **Folio Inicial:** 30.637
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:** 30.668
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de enero de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno numero 5 de la Manzana A6 del Proyecto Villanueva del Bosque, ubicado en el Sector María Auxiliadora, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. El señor FERNANDO EUGENIO REYES ORTIZ de estado civil casado con la señora AMIRA MAGDALENA ARREGUI SILVAVELA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0911912509	REYES ORTIZ FERNANDO EUGENIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANTA	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	11

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 del presente certificado lo invalida.

Emitted a las : 15:29:32 del miércoles, 19 de septiembre de 2018

A petición de: CHAVEZ MERA EDUARDO TROPEA

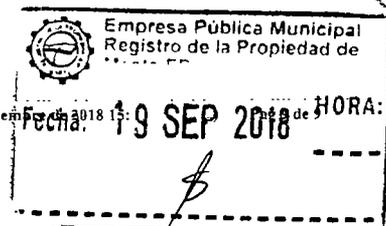
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDENO
1306998822

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA
Firma del Registrador (S)



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

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





Maná 20 de Septiembre del 2018

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el señor **CHAVEZ MERA EDUARDO ARCEMIO**, con cédula de identidad No:- **1307570299**; **SI** registra como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con el número de suministro # **1107830243**, ubicado en Tarqui – Barrio La Paz , brindándole servicio desde Mayo del 2018 hasta la actualidad.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente

SRTA. ANDREA PILOZO
ATENCIÓN AL CLIENTE

RECIBIDO
20/09/2018



00087145

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123728

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

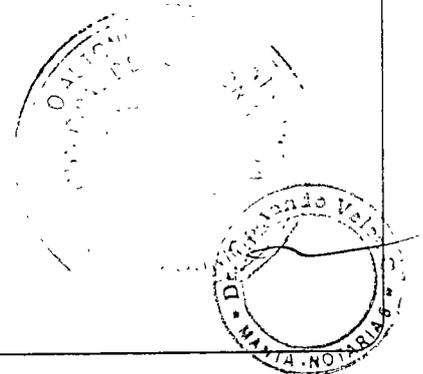
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, lunes 24 de septiembre 2018 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
3-34-42-68-000	URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ -A6 LOTE 05	100,00%

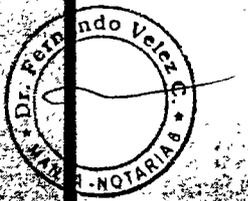
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. 4 de Mayo y Calle 9 - Teléfonos: 24811 - 4781 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 702511



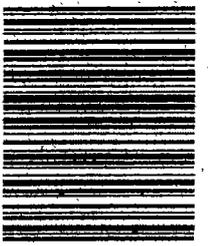
Código Catastral	Area	Avaluo Comercial
3-34-42-68-000	102.20	4593,04

Dirección	Año	Control	N° de Título
URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A6 LOTE 05	2018	327270	702511

Nombre o Razón Social	Cedula o Ruc
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	1792668662001
REYES ORTIZ FERNANDO EUGENIO	0911912569

12/01/2018 46:37 CEDENO ALVIA LADY MARICELA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas (-) Rebajas (+)	Valor a Pagar
MEJORAS 2014	\$ 1.22	\$ -0.49	\$ 0.73
MEJORAS 2015	\$ 0.59	\$ -0.24	\$ 0.35
Costa Judicial			
MEJORAS 2016	\$ 0.08	\$ -0.03	\$ 0.05
Interes por Mora			
MEJORAS 2017	\$ 2.38	\$ -0.95	\$ 1.43
MEJORAS 2011	\$ 0.49	\$ -0.20	\$ 0.29
Costa Judicial			
MEJORAS HASTA 2010	\$ 5.09	\$ -2.04	\$ 3.05
MEJORAS 2012	\$ 0.75	\$ -0.30	\$ 0.45
Interes por Mora			
TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.46		\$ 0.46
MEJORAS 2013	\$ 1.15	\$ -0.46	\$ 0.69
MEJORAS 2011	\$ 0.49	\$ -0.20	\$ 0.29
MEJORAS 2014	\$ 1.22	\$ -0.49	\$ 0.73
MEJORAS 2012	\$ 0.75	\$ -0.30	\$ 0.45
MEJORAS 2015	\$ 0.59	\$ -0.24	\$ 0.35
MEJORAS 2013	\$ 1.15	\$ -0.46	\$ 0.69
MEJORAS 2016	\$ 0.08	\$ -0.03	\$ 0.05
MEJORAS 2014	\$ 1.22	\$ -0.49	\$ 0.73
MEJORAS 2017	\$ 2.38	\$ -0.95	\$ 1.43
MEJORAS 2015	\$ 0.59	\$ -0.24	\$ 0.35
MEJORAS HASTA 2010	\$ 5.09	\$ -2.04	\$ 3.05
MEJORAS 2016	\$ 0.08	\$ -0.03	\$ 0.05
TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.46		\$ 0.46
MEJORAS 2017	\$ 2.38	\$ -0.95	\$ 1.43
TOTAL A PAGAR			\$ 7.50
VALOR PAGADO			\$ 13.57
SALDO			\$ 7.50



3327270FY1

Para verificar la validez de este documento puede ingresar a www.manabí.gub.ec click en **MUNICIPIO EN LINEA TABLA DE VERIFICAR TITULO** o scane el código QR del presente documento digital

IMPUESTOS DIGITAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Fecha: 24 de septiembre de
2018

No. Electrónico: 61639

Nº 0155500

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 3-34-42-68-000

Ubicado en: URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ -A6 LOTE 05

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 102,20 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0911912509

FERNANDO EUGENIO REYES ORTIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5567,32
CONSTRUCCIÓN:	49932,00
	<u>55499,32</u>

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 009.914

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a FERNANDO EUGENIO REYES ORTIZ
ubicada URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-A6 LOTE 5

cuyo ~~AVALUO COMERCIAL PRESENTE~~ asciende a la cantidad
de ~~\$70000.00 SETENTA MIL DOLARES 00/100.~~

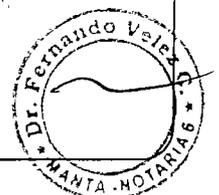
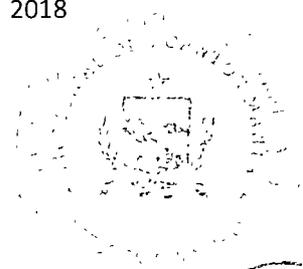
~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL~~

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 01 DE OCTUBRE DEL 2018



Director Financiero Municipal





00087147



INFORME DE REGULACION URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DEL INFORME: 21-09-2018
N° CONTROL: 0004759

PROPIETARIO	REYES ORTIZ FERNANDO EUGENIO
UBICACIÓN:	URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ -A6 LOTE 05
C. CATASTRAL:	3344268000
PARROQUÍA	ELOY ALFARO

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	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:	7.30m con Colindante Calle A-1
ATRÁS:	7 30m con Colindante A.D Reserva
QUIERDO:	14 00m con Colidante A6-06
ECHO:	14.00m con Colindante A6-04
ÁREA TOTAL:	102,20 m ² .

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

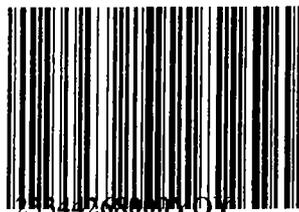
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

pa solamente es de referencia.



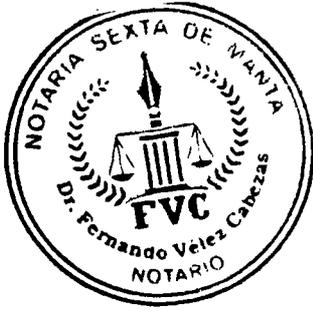
25344268000101

OBSERVACIÓN

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

CERTIFICACION

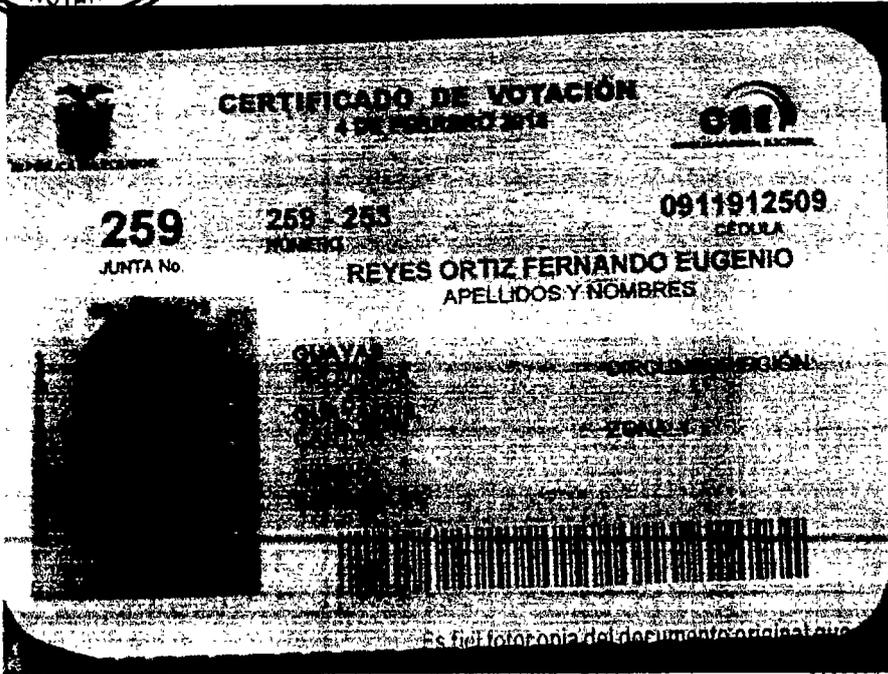
En mi calidad de Administradora de la Urbanización VillaNueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "A6" lote # "05", registrada a nombre del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Septiembre del 2018.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

BETTY YAMARA GAONA SANCHEZ
C.C. 110278428-5
ADMINISTRADORA DE LA
URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA DEL BOSQUE





hojas utiles.
Manta,

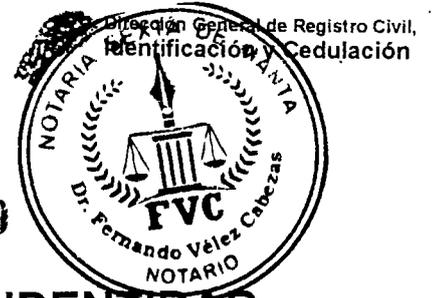
02 OCT 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
MANTA - Ecuador

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS





00087149

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Mariana Macias

Número único de identificación: 1310136898
Nombres del ciudadano: MACIAS BRIONES MARIANA JESUS
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 30 DE ENERO DE 1984
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ABOGADO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: CHAVEZ MERA EDUARDO ARCENIO
Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2008
Nombres del padre: MACIAS VELEZ JOSE ANTONIO
Nombres de la madre: BRIONES ALAVA MARIA FRANCISCA
Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha 2 DE OCTUBRE DE 2018
Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 188-160-74542



188-160-74542

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

NO. 131013689-8

NO. 024
 JUNTA No

MACIAS BRIONES MARIANA JESUS
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MANABI
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-01-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 EDUARDO ARCEÑO
 CHAVEZ MERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

V3433V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MACIAS VELEZ JOSE ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BRIONES ALAVA MARIA FRANCISCA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA
 2013-01-17
 FECHA DE EXPIRACION 2023-01-17

Mariana Macias

CERTIFICADO DE VOTACION

024 - 300 1310136888
 JUNTA No NÚMERO CÉDULA

MACIAS BRIONES MARIANA JESUS
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
 MONTECRISTI
 CANTÓN ZONA 1
 MONTECRISTI
 PARROQUIA

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

Manta,

02 OCT 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CEDULA DE
 CIUDADANIA
 N° 130757029-9

CHAVEZ MERA
 EDUARDO ARGENIO
 LUGAR DE NACIMIENTO:
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE EMISION: 1974-08-16
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARIANA JESUS
 MACIAS BRIONES

00087150

NOTARIA SEXTA DE MANTA

INSTRUCCION SUPERIOR

FECHA DE EMISION: 2017-08-25

FECHA DE EXPIRACION: 2027-08-25

APellidos y nombres del PAGO: CHAVEZ MERA ARGENIO EDUARDO

APellidos y nombres de la MERA BRIONES JESUS EDUARDO

LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIEJO 2017-08-25

FECHA DE EXPIRACION: 2027-08-25

FVC
 Fernando Velez Cabegas
 NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACION
 2 DE FEBRERO 2013

016 JUNTA No

016 - 151 NUMERO

1307570299 CÉDULA

CHAVEZ MERA EDUARDO ARGENIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

PORTOVIEJO CANTÓN

ANDRES DE VERA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
 ZONA: 1

[Handwritten signature]

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

Manta,

02 OCT 2013

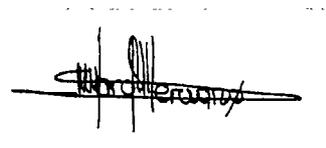
Dr. Fernando Velez Cabegas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

[Handwritten signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307570299

Nombres del ciudadano: CHAVEZ MERA EDUARDO ARCENIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 16 DE SEPTIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS BRIONES MARIANA JESUS

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2008

Nombres del padre: CHAVEZ GILER ARSENIO EVARISTO

Nombres de la madre: MERA BRIONES BEIDA ELIZABETH

Fecha de expedición: 25 DE ABRIL DE 2017

Información certificada a la fecha 2 DE OCTUBRE DE 2018

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



N° de certificado: 185-160-74505



185-160-74505

Ing. Jorge Troya Fuertes

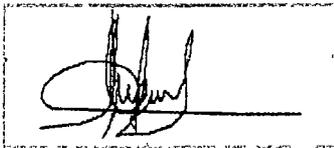
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0910550763

Nombres del ciudadano: ARREGUI SILVAVELA AMIRA MAGDALENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE OCTUBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ELECTRONICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES ORTIZ FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 5 DE DICIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: ARREGUI JOFFRE HUMBERTO

Nombres de la madre: SILVAVELA MAGDALENA

Fecha de expedición: 11 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2018

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



N° de certificado: 189-160-74443



189-160-74443

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





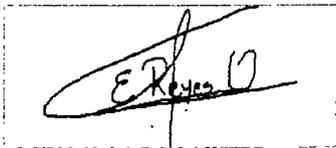
00087152



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



911912509



Número único de identificación: 0911912509

Nombres del ciudadano: REYES ORTIZ FERNANDO EUGENIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 25 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ELECTRONICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AMIRA MARREGUI SILVAVELA

Fecha de Matrimonio: 5 DE DICIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: FAUSTO REYES

Nombres de la madre: MERCEDES ORTIZ

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2008

Información certificada a la fecha. 2 DE OCTUBRE DE 2018

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



N° de certificado: 187-160-74415



187-160-74415



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 firmada por la Abogada ZOBEDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula Trece
2 guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del
3 FORO DE ABOGADOS del Consejo de la Judicatura. Para el
4 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
5 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el
6 Notario se ratifican y firman conmigo, en forma clara e idónea, en unidad
7 de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo
8 cual doy fe.-

9

10

11

12

13 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**14 **C.I. No. 1307451953**15 **APODERADA ESPECIAL**16 **BANCO DEL PACIFICO S.A.-**17 **RUC 0990005737001**18 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**19 **TELEFONO 043731500**

20

21

22

23

24 **ING. FERNANDO EUGENIO REYES ORTIZ.-**25 **C.C. No. 0911912509**26 **Dirección Cdla. La Garzota, Mz 91 Villa 7**27 **Telef. 0985224766**

28



17



[Handwritten signature]



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

ING. AMIRA MAGDALENA ARREGUI SILVAVELA.-

C.C. No. 0910550763



~~*[Handwritten signature]*~~

ARQ. EDUARDO ARCENIO CHAVEZ MERA.-

C.C. No. 1307570299

Dirección Urb. Maratea

Telef. 0997917898



Mariana Macias

ABG. MARIANA JESUS MACIAS BRIONES.-

C.C. No. 1310136898

[Handwritten signature]

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a 02/10/12

[Handwritten signature]

**Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA**

00087154

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3264

Número de Repertorio:

6722

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

1.- Con fecha Cuatro de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3264 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310136898	MACIAS BRIONES MARIANA JESUS	COMPRADOR
1307570299	CHAVEZ MERA EDUARDO ARGENIO	COMPRADOR
0910550763	ARREGUI SILVAVELA AMIRA MAGDALENA	VENDEDOR
0911912509	REYES ORTIZ FERNANDO EUGENIO	VENDEDOR

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

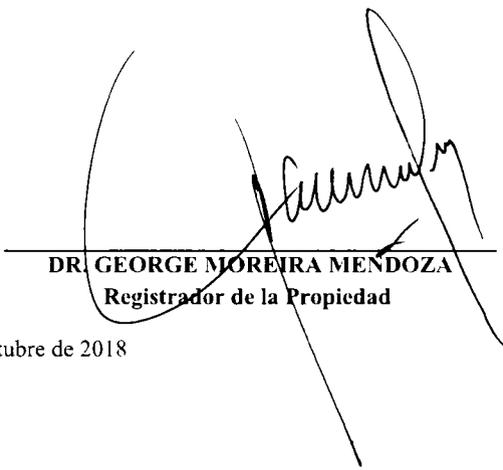
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3344268000	57692	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-oct./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 4 de octubre de 2018