

0000006569

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: 265

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 516

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 18 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 18 de enero de 2018 08:44

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309745410	REYES PLUA FELIX ALEXI	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

miércoles, 13 de diciembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3344284000	09/08/2016 13:27:38	57714		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote No. A7-09 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos. FRENTE: 8,00 COLINDANTE AV.1. ATRAS: 8,00 COLINDANTE. A7-06. LATERAL DERECHO: 14,00 COLINDANTE. A7-10. LATERAL IZQUIERDO: 14,00 COLINDANTE A7-08. AREA. 112,00M2.

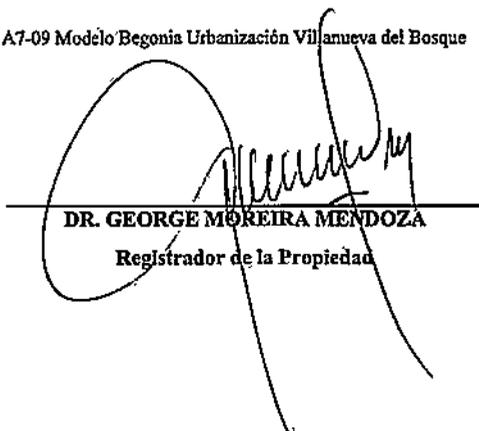
Dirección del Bien: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

Compraventa inmueble signado con el No. A7-09 Modelo Begonia Urbanización Villanueva del Bosque

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

52 40000



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas

NOTARIO

0000006570

NOTARIA PÚBLICA

6

ESCRITURA PUBLICA

**LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA,
COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR**

OTORGA LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP

A FAVOR DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO

VILLANUEVA DEL BOSQUE

Y ESTE A FAVOR DEL SEÑOR

FELIX ALEXI REYES PLUA

Y ESTOS A FAVOR:

**DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**

ESCRITURA No. 20171308006P04653

CUANTIA: USD \$ 69,600.00 E INDETERMINADA

20171308006000959

**AUTORIZADA EL DIA 13 DE DICIEMBRE DEL 2017
COPIA CUARTA**

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

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...



Factura: 002-002-000017409 .

0000006571



20171308006P04653

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P04653
ACTO O CONTRATO:	
CANCELACIONES DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:01)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.	REPRESENTADO POR	RUC	1760033080001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	ANA LUISA VERA PALACIOS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

ANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P04653
ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:01)
OTORGANTES	
OTORGADO POR	



Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	REPRESENTADO POR	RUC	1792668662001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ALVARO JOSE POLIT GARCIA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYES FLUA FELIX ALEX	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309745410	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768166470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		69900.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20171308008F04653
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:01)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACION:	


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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000006572



1 ...rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P04653

3 FACTURA NÚMERO: 002-002-000017409

4 **LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
5 **ENAJENAR**

6 **OTORGA LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP**
7 **A FAVOR DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**
8 **COMPRAVENTA:**

9 **OTORGA EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**
10 **A FAVOR DEL SEÑOR FELIX ALEXI REYES PLUA**

11 **CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION**
12 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

13 **OTORGA EL SEÑOR:**

14 **FELIX ALEXI REYES PLUA,**

15 **A FAVOR DEL**

16 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

17 **CUANTIA: USD \$ 69.900.00.-**

18 *****AMGC* Se confieren 4 copias**

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
20 Mañabí, República del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES TRECE DE
21 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
22 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
23 comparecen: por una parte por una parte la Corporación Financiera Nacional
24 B.P., representada por la Ingeniera **ANA LUISA VERA PALACIOS**, en su
25 calidad de Gerente Sucursal Manta, y como Delegada del señor Gerente
26 General de la Institución, conforme se acredita con el documento habilitante
27 que se adjunta, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
28 edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta;; por otra el

Alf





5200000001

1. señor el Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina
2. del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del Banco del Instituto
3. Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero
4. **Alejandro Javier Pazmiño Rojas**, Gerente General del Banco Del Instituto
5. Ecuatoriano De Seguridad Social, según consta del documento que en copia
6. auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual
7. en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL**
8. **ACREEDOR"**, el compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en
9. el cantón Portoviejo en tránsito por la ciudad de Manta (Dirección BIESS, Ave.
10. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito, Telef. (02)3970500, correo
11. controversias.ph@biess.fin.ec); por otra parte, El **FIDEICOMISO**
12. **INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, representado por su fiduciaria,
13. la compañía **HEIMDALTRUST S.A.** Administradora de Fondos y Fideicomisos,
14. quien comparece representada por el Abogado Álvaro José Polit García, en su
15. calidad de Gerente General conforme consta en el Nombramiento que se
16. adjunta como documento habilitante, el compareciente declara ser, mayor de
17. edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y legalmente capaz
18. para suscribir el presente contrato, parte a la que en adelante y para efectos
19. del presente contrato se le podrá llamar **"FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"**;
20. el compareciente es domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por la ciudad
21. de Manta; y por último el señor **FELIX ALEXI REYES PLUA**, de estado civil
22. soltero por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se llamará
23. **"LA COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA"**, El compareciente es
24. de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la Calle 12 entre
25. Calle 13 de la Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta, Telef. No. 052625799,
26. legalmente capaz, y a quien de conocer doy fe, quien me presento sus
27. documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
28. certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000006573



1 escritura pública, una de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA
2 PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE
3 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
4 ENAJENAR, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
5 transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su
6 cargo, sírvase hacer constar la siguiente Liberación de Hipoteca Abierta,
7 Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que otorga la Corporación
8 Financiera Nacional B.P., representada por la Ingeniera **ANA LUISA VERA**
9 **PALACIOS**, como Delegada del señor Gerente General de la Institución,
10 conforme se acredita con el documento habilitante que se adjunta, a
11 favor de la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, en calidad de
12 deudora; los cónyuges señores: **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA Y**
13 **SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VÉLEZ**, en calidad de "codeudor
14 hipotecario"; al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
15 **ANTECEDENTES.- a)** Mediante Resolución No.CRN-2016-111, de fecha 15
16 de junio del 2016, el Comité Nacional de Negocios de la Corporación
17 Financiera Nacional, resolvió aprobar el crédito de primer piso, a favor de la
18 Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.** **b)** Mediante Escritura Pública,
19 celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Manta Cantón Manta, el 10
20 de Octubre del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil
21 del Cantón Manta, el 19 de Octubre del 2016; la Compañía **PROMOTORA**
22 **PROCOVILL S.A.**, los cónyuges señores: **RICARDO JAVIER HERRERA**
23 **MIRANDA y SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VELEZ** y el FIDEICOMISO
24 **INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, constituyeron garantía
25 hipotecaria, prohibición voluntaria de enajenar y gravar, a favor de la
26 Corporación Financiera Nacional B.P., sobre lotes de terrenos ubicados
27 en la Urbanización **VILLANUEVA DEL BOSQUE** de la Parroquia Eloy Alfaro
28 del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **C)** Mediante Memorando No. **CFN-**





1 SNCP-2017-0016-M de fecha 24 de octubre de 2017, la Sub Gerente
2 Nacional de Crédito de Primer Piso y la Gerente Sucursal Manta, autorizan la
3 liberación parcial del cliente de la compañía Promotora **PROCOVILL S.A;**
4 los cónyuges señores: RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA y SANDRA
5 MARIA YLEANA ANDRADE VELEZ y el **FIDEICOISO INMOBILIARIO**
6 **VILLANUEVA DEL BOSQUE.** D) Mediante Memorando N° CFN—OS-M-2017-
7 **0258-M**, de fecha 25 de Octubre del 2017, suscrito por la Oficial de Crédito
8 Primer Piso, solicita la liberación parcial de la garantía que cauciona la
9 operación de crédito otorgada a favor la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL**
10 **S.A** los cónyuges señores: **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA y**
11 **SANDRA MARIA YLEANA ANDRADE VELEZ** y el **FIDEICOMISO**
12 **INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE.**; en el mismo Memorando la
13 Gerente Sucursal Manta Encargada de la Corporación Financiera Nacional
14 B.P., autoriza al Departamento Legal proceda con la liberación de la hipoteca,
15 prohibición voluntaria de enajenar y gravar, que pesa sobre los siguientes
16 bienes inmuebles. Signados con los lotes Números: A4-01, A4-02, A4-14,
17 A5-01, A5-06, A5-13, A5-14, A7-01, A7-02, A7-04, A7-05, A7-07, A7-09, A7-10,
18 A7-12, A7-13 ubicados en la Urbanización **VILLANUEVA DEL BOSQUE** de la
19 Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí, conforme consta
20 con el Memorando N° CFN-SNCP-2017-0016-M de fecha 24 de Octubre de
21 21017 aprobado por la Sub Gerente Nacional de Crédito y por la Gerente
22 Sucursal de Manta **SEGUNDA: CANCELACIÓN.** Previo los antecedentes
23 anotados, la Corporación Financiera. Nacional B.P., por medio de su
24 representante, en los mismos términos en que fue constituida, cancela la
25 prohibición voluntaria de enajenar y gravar y levanta totalmente la hipoteca
26 abierta que recae sobre el siguiente bien inmueble: Vivienda signada con el
27 Número A7-09, ubicada en la Urbanización Villanueva del Bosque, Parroquia
28 Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Vivienda que se encuentra



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000006574



1 debidamente singularizada en el Certificado de solvencia emitido con fecha
2 diez de Noviembre de agosto del 2017, por el Registrador de la Propiedad y
3 Mercantil del Cantón Manta, el mismo que se adjunta a la presente cancelación
4 como documento habilitante. **TERCERA. INSCRIPCIÓN.** El señor
5 Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Manta, se dignará
6 inscribir en los libros correspondientes a su cargo, la liberación de la Hipoteca
7 Abierta y cancelación de la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que por
8 este instrumento se realiza. **CUARTA: GASTOS.**- Los honorarios del señor
9 Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Manta, así como
10 cualquier otro gasto que ocasione el presente instrumento; serán de cuenta
11 exclusiva de la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, los cónyuges
12 señores: **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA** y **SANDRA MARIA**
13 **YLEANA ANDRADE VELEZ** y el **FIDEICOISO INMOBILIARIO VILLANUEVA**
14 **DEL BOSQUE**. El señor Notario, se servirá agregar las demás solemnidades
15 necesarias para la plena validez de este instrumento. Abg. Betty Gorozabel
16 Carrillo, Analista Legal CFN-Manta, Matrícula No.13-2009-152 CNJ.- **SEGUNDA**
17 **PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** En su ⁽²⁾
18 Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de compraventa contenida
19 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la
20 celebración de la presente escritura pública de compraventa los siguientes: A)
21 El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO VILLANUEVA
22 DEL BOSQUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía
23 HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,
24 quien comparece a través de su Gerente General, señor Álvaro José Pólit
25 García, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento
26 como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como
27 "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR", domiciliado en las calles República del
28 Salvador N treinta y cinco guion ciento cuarenta y seis (N35-146) y Portugal





1 Edificio Prisma Norte Piso nueve (09) de la ciudad de Quito; teléfono: cinco
2 nueve tres (cero dos) tres nueve cuatro seis siete ~~cuatro~~ cero
3 (593(02)3946740), correo electrónico apolit@holdun.com.ec; B) Por otra parte
4 FELIX ALEXI REYES PLUA, domiciliado en Calle 12 entre Calle 13 de la
5 Parroquia Tarquí de la ciudad de Manta, provincia Manabí, teléfono:
6 052625799, Correo electrónico: drfelixreyes@hotmail.com, por sus propios y
7 personales derechos, a quienes en lo posterior se le/s denominará por su/s
8 nombre/s y/o "COMPRADOR". Los comparecientes son de nacionalidad
9 Ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casado y soltero
10 respectivamente, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente,
11 hábiles y capaces para ~~para~~ contratar y suscribir obligaciones. **SEGUNDA:**
12 **ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública celebrada el dos de agosto
13 de mil novecientos noventa y nueve ante la Notaria Cuarta de Manta, inscrita
14 en el Registro de la Propiedad de Manta el veinte y siete de septiembre de mil
15 novecientos noventa y nueve, los cónyuges señores Ricardo Javier Herrera
16 Miranda y María Yliana Andrade Vélez, adquirieron a la señora Sandra Liz
17 Barcia Molina, el lote de terreno ubicado en la ciudadela María Auxiliadora,
18 calle S/N y vía circunvalación, en la parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia
19 de Manabí, b) Con fecha veinte de julio de dos mil diez se celebró el contrato
20 de compra venta, ante el notario primero del cantón Manta, inscrita en el
21 registro de la propiedad del mismo cantón el catorce de septiembre de dos mil
22 diez, a través del cual los cónyuges señores Ricardo Javier Herrera Miranda y
23 María Yliana Andrade Vélez adquirieron a la compañía INPROIN S.A., un lote
24 de terreno ubicado en la ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía
25 circunvalación, en la parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí,
26 conjunto al lote detallado en el literal a) de esta cláusula. c) Mediante escritura
27 pública de fecha veinte y dos de mayo de dos mil doce ante la notaria primera
28 del cantón Manta inscrita en el registro de la propiedad del mismo cantón el 19



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000006575



1 de junio de dos mil doce, los lotes de terreno, de propiedad de los conyuges
2 Ricardo Javier Herrera Miranda y María Yliana Andrade Vélez, detallados en
3 los literales a) y b) de la cláusula de antecedentes, SE UNIFICARON. d) Por
4 intermedio de la escritura pública de fecha 06 de marzo de 2013 otorgada ante
5 el notario primero del cantón Manta inscrita en el Registro de la Propiedad de
6 Manta el 28 de marzo de 2013, se procedió a aclarar los linderos del macro lote
7 de terreno. e) A través de la escritura pública otorgada el 18 de febrero de 2014
8 ante el notario 15 del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita
9 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta el 19 de agosto de 2014, se
10 constituyó la compañía PROCOVILL S.A., misma a la cual se aportó el macro
11 lote de terreno detallado en los numerales a), b), c) y d) de esta cláusula de
12 antecedentes. f) Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria 31 del
13 cantón Quito de fecha 19 de abril de 2016 inscrita en el registro de la propiedad
14 de Manta, el 31 de Agosto de 2016, se constituyó el FIDEICOMISO
15 INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, al cual se transfirió el macro lote
16 de terreno de ciento setenta y seis mil seiscientos siete punto diez metros
17 cuadrados (176,607.10m²), ubicado en la ciudadela María Auxiliadora, calle
18 S/N y vía circunvalación, en la parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de
19 Manabí, detallado en la cláusulas que anteceden. g) Sobre el inmueble referido
20 se está desarrollando el proyecto inmobiliario denominado "Villanueva del
21 Bosque"; Con fecha 20 de noviembre 2015, se Protocolizo Planos, inscrita el
22 cuatro de enero del 2016 en el Registro de Propiedad de Manta; y Con fecha 09 de
23 noviembre del 2015 planos de áreas en garantía, inscrita el 04 de enero del 2016;
24 h) El VENDEDOR se encuentra facultado para suscribir los contratos de
25 compraventa y en general todo acto tendiente a transferir el dominio de los
26 bienes de su propiedad, así como a recibir los recursos producto del pago del
27 precio de dichos bienes. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes
28 expuestos, por este instrumento, El Fideicomiso VILLANUEVA DEL BOSQUE





1 representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA
2 DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez es representada por su
3 Gerente General señor Álvaro Pólit García, vende y da en perpetua
4 enajenación en favor del señor FELIX ALEXI REYES PLUA, el Lote de Terreno
5 signado con el Número A7-09, Modelo Begonia ubicada en la Urbanización
6 Villanueva del Bosque, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de
7 Manabí, de una superficie de: Ciento doce metros cuadrados, cuyos linderos y
8 dimensiones son los siguientes: **Frente:** ocho metros, Colindante Avenida 1;
9 **Atrás:** ocho metros, Colindante A7-06; **LATERAL DERECHO:** catorce metros,
10 Colindante A7-10; **LATERAL IZQUIERDO:** catorce metros, colindante A7-08.
11 **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las partes fijan y acuerdan como
12 justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD \$
13 69.900,00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100 DÓLARES
14 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que la COMPRADORA cancela de
15 la siguiente forma: 1) Dos mil noventa y cinco que el COMPRADOR ha
16 cancelado a satisfacción del VENDEDOR con anterioridad; y 2) La suma de
17 USD \$ 67.804,94 que lo cancela con el Crédito que le otorga el Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, que se otorga en función de
19 la hipoteca realizada en la tercera parte de esta escritura. En consecuencia, EL
20 VENDEDOR transfiere en favor de la COMPRADORA, la propiedad del bien
21 descrito anteriormente, con todas sus entradas, usos, derechos, costumbres y
22 servidumbres que le son anexas. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES:**
23 **Cinco punto uno)** La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora,
24 hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución
25 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia
26 de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la
27 parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
28 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada



NOTARIA SEXTA DE MANTA

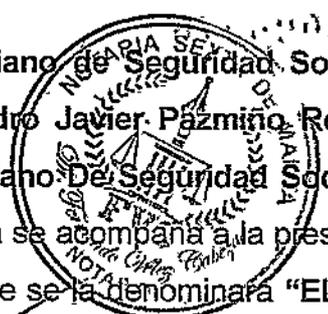
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000006576



1 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
2 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y
3 vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como
4 deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección
5 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente
6 instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al
7 pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así
8 como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única
9 y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal
10 sentido a terceros". Cinco punto dos) LOS VENEDORES, declaran que no
11 existen gravámenes sobre EL INMUEBLE, en virtud del levantamiento de
12 hipoteca que en la primera parte de ésta escritura se realiza y autoriza al
13 comprador para que realice todas las gestiones necesarias, hasta la inscripción
14 del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón
15 MANTA. Cinco punto tres) El COMPRADOR declara que acepta de manera
16 definitiva el REGLAMENTO INTERNO establecido por el PROMOTOR la
17 compañía PROCOVILL S.A., y declara aceptarlo como obligatorio. SEXTA:
18 GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que ocasionare el otorgamiento de
19 esta escritura y su ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de
20 cuenta de la COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que en
21 caso de generarse será de cuenta del VENDEDOR. A su vez se faculta a la
22 COMPRADORA a realizar los trámites pertinentes de inscripción en el registro
23 de la propiedad del cantón Quito. Usted señor Notario, se servirá incorporar las
24 demás formalidades para la plena validez de éste instrumento. TERCERA
25 PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
26 ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a)
27 Por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de
28 Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del





1 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del
2 Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del
3 Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, según consta del documento que
4 en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
5 la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL
6 ACREEDOR" b) Y por otra parte comparece el señor FELIX ALEXI REYES
7 PLUA, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se les
8 denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho,
9 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en
10 la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y
11 voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA
12 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
13 PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera
14 pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y
15 Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos
16 para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
17 Seguridad Social (IESS) b) El señor FELIX ALEXI REYES PLUA, en su calidad
18 de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos
19 de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL
20 BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al
21 BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el
22 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA
23 PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de
24 terreno Número A7-09, Modelo Begonia ubicada en la Urbanización Villanueva
25 del Bosque, parroquia Eloy Alfaro, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes
26 de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante
27 compraventa celebrada en la segunda parte de este contrato. Los demás
28 antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

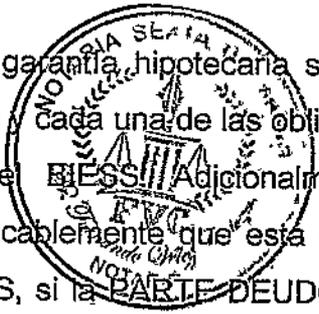
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000006577



1 la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como
2 habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de
3 todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de
4 las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO,
5 sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o
6 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en
7 las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
8 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones
9 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,
10 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
11 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones
12 bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,
13 consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,
14 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de
15 pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de
16 cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y
17 extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**
19 **PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
20 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
21 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** Los linderos
22 específicos del Inmueble Número A7-09 son los siguientes: el Lote de Terreno
23 signado con el Número A7-09, Modelo Begonia ubicada en la Urbanización,
24 Villanueva del Bosque, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de
25 Manabí, de una superficie de: Ciento doce metros cuadrados, cuyos linderos y
26 dimensiones son los siguientes: **Frente:** ocho metros, Colindante Avenida 1;
27 **Atrás:** ocho metros, Colindante A7-06; **LATERAL DERECHO:** catorce metros,
28 Colindante A7-10; **LATERAL IZQUIERDO:** catorce metros, colindante A7-08.





1 Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas
2 todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para
3 con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e
4 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del
5 BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente
6 en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
7 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
8 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
9 deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** El BIESS declara que
10 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula
11 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** De
12 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
13 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el
14 inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada
15 una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO
16 proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se
17 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE
18 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer
19 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento
20 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel
21 para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por
22 vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa
23 ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con
24 otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA
25 PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
26 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones.
27 Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para
28 Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE



NOTARIA SEXTA DE MANTA

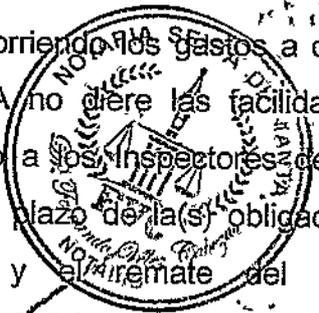
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000006578



1 DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca,
2 eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si
3 dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho
4 contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de
5 la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se
6 constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden
7 estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se
8 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
9 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
10 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan
11 o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del
12 inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más
13 generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
14 comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las
15 partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad.
16 Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y
17 todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e
18 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
19 incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan
20 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.
21 **SEXTA: INSPECCIÓN.** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección
22 del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para
23 EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo,
24 así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se
25 ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO
26 podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá
27 contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que
28 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa.





1 vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE
2 DEUDORA noiere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
3 hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por
4 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
5 misma(s) y al irremate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE**
6 **DERECHOS.-**LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el
7 BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y
8 los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera
9 o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así
10 como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE
11 DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple
12 aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición
13 alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en
14 el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos
15 créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente
16 cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE
17 DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la
18 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para
19 propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código
20 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe
21 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
22 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera
23 sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u
24 obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos
25 en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o
26 formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas
27 sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** EL BANCO, aun
28 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones



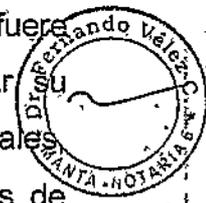
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000006579



1 que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y
2 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
3 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
4 avaluador y del abogado, ejerciendo la acción-real hipotecaria, en uno cualquiera
5 de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el
6 pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En
7 caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en
8 anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por
9 voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en
10 parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o
11 patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al
12 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA
13 PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores;
14 e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de
15 los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier
16 bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener
17 el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones,
18 incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se
19 promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria,
20 rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese
21 objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la
22 transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto
23 de pago en ejecución promovido por terceros contra ella i) Si se produjere la
24 insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere
25 enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su
26 patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales
27 reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas, de
28 acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones





1 penales, relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de
2 estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se
3 le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del
4 establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe
5 falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron
6 para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien
7 hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE
8 DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o
9 jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO
10 ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA
11 destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido
12 en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que
13 La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en
14 el presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las
15 demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS
16 como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba
17 alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL
18 BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando
19 para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los
20 archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA
21 PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya
22 otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se
23 encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda,
24 en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos
25 señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos
26 determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La hipoteca
27 abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el
28 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000006580



1 todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA mantuviere a
2 favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales
3 y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio
4 de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en
5 garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del
6 mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO**
7 **PRIMERA: SEGUROS.**-Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en
8 los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro
10 de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos
11 previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del
12 afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta
13 podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar
14 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y
15 líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las
16 obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá
17 contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del
18 (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
19 finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y
20 aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como
21 beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de
22 aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las
23 debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora
24 requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por
25 el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y
26 serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente
27 contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a
28 la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o





1 a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal
2 seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán
3 de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL
4 BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya
5 contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL
6 BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros
7 que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre
8 el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones
9 asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo
10 modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de
11 su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte
12 del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
13 finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como
14 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores
15 quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se
16 contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad
17 para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE
18 DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA:**
19 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.** LA PARTE DEUDORA declara bajo
20 su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo
21 gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción
22 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia,
23 de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble
24 únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente
25 escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la
26 Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL
27 BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el
28 Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000006581

1 su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro,
2 tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones
3 y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE
4 DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el
5 futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador,
6 eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos
7 fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que
8 pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
9 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
10 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA
11 declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad
12 posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se
13 hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y
14 más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los
15 que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida,
16 son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los
17 gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que
18 se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere
19 conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por
20 estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores
21 respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden
22 a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la
23 liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA
24 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que
25 éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba
26 el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
27 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
28 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO**



1 **QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la
2 celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de
3 tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son
4 de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE
5 DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito
6 otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación
7 de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas
8 aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**
9 **JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las
10 partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta
11 ciudad o de la que elija, EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la
12 presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias
13 respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección
14 de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en
15 la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
16 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
17 Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y
18 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta
19 coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley
20 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas
21 internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico
22 General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**-
23 Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las
24 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted
25 Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias
26 para la validez de este instrumento. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los
27 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada
28 por la Abogado MARLON CAJAMARCA LUZURIAGA, Abogada con matrícula

0000006582

Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							



OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815847000	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN			Cantón		Parroquia		
PICHINCHA			QUITO		BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

0000006583



1 rio.-
2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
CUANTIA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy
19 día JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS
20 MIL DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario
21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,
22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el
23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero
25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,
26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,
27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-
28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,



1

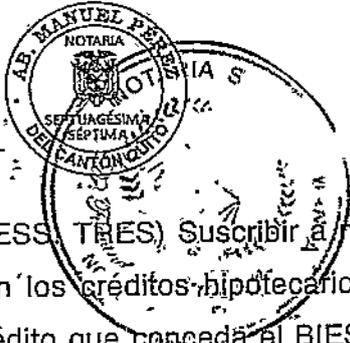


1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR
12 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:
14 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
21 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
 2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
 3 Personal número cero nueve, uno (091), de fecha doce de mayo de
 4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
 5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
 6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
 7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
 8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
 9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.** Con estos antecedentes, el
 10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
 11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
 13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
 14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
 15 cinco cuatro tres tres guión cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
 16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
 17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
 18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
 19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
 20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
 21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
 22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
 23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
 24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
 25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
 26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o
 27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
 28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del





1. BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado
2. con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de
3. crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también
4. cualquier documento público o privado relacionado con la
5. adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
6. INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
7. cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
8. de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9. documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
10. transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11. público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
12. total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y
13. escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA:
14. REVOCATORIA.- Este poder se entenderá automáticamente
15. revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
16. revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
17. cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
18. Portoviejo del BIESS; Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
19. MANDANTE. QUINTA: CUANTÍA.- El presente mandato dada su
20. naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá
21. agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez
22. de este instrumento."- (HASTA AQUÍ LA MINUTA). El
23. compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
24. firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula
25. profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión
26. cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de
27. la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28. observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al

000006585



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL
 ES1230222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-04



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



N. 170689327-E
 CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA CANTÓN BOHÓRQUEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014
 034 - 0153 1706893276
 NOMBRE DE IDENTIFICADO CÉDULA
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 PICHINCHA PICHINCHA
 CANTÓN CANTÓN
 ZONA ZONA
 EL PRESIDENTE DE LA JUYTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18 de la Ley Notarial doy fe que la CCPA que antecede, es igual a los documentos que en ... (folios) ... me fue presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biass.fn.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIASS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIASS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIASS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIASS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIASS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Fundonamiento del Directorio del BIASS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIASS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIASS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzman, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIASS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIASS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIASS, QUITO.

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIASS

Ab. Francisco Laureano Davalos
SECRETARIO GENERAL BIASS

NOTARIA SEXTA LE, CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada
que en...
devuelta a...

Quito

2016

Ab. Mariela Pérez Acuña
NOTARIA SEXTA LE, CANTÓN QUITO

0000006586



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi
3 cargo, del cual doy fe.-

4
5
6
7
8
9


ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

c.c. 1706893276

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



REPÚBLICA DEL ECUADOR

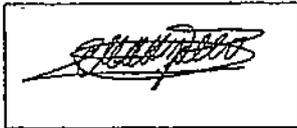
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: _____

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

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: 2016.09.30 09:55:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



IC-IC-17479cda43ce417



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



0000006587

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 FECHA DE ACTUALIZACION: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-18 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225495 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
 * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 018 ABIERTOS: 15
 JURISDICCION: ZONA 91 PICHINCHA CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5 del Art. 18 de
 la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaño es igual a los
 originales que se encuentran en mi poder y que prescribo este día

Quito 29 SET 2018

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gov.ec





Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado el 06 fojas útiles

Manta, 19 DIC 2017

.....
Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000006588

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
APellidos y Nombres de la Madre
CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-08-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-14

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. EN COMERC. EXTER.

E334314222



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION N° 131225433-5

Ciudadanía: ECUATORIANA
Apellidos y Nombres: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
Lugar de Nacimiento: MANABI CHONE
Fecha de Nacimiento: 1987-07-23
Sexo: M
Estado Civil: SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Elecciones 23 de Febrero del 2014
131225433-5 024 - 0166

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
MANABI CHONE
CHONE
DUPLICADO USD: 8
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681
4058388 03/10/2014 15:56:39
4058388

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

Manta,

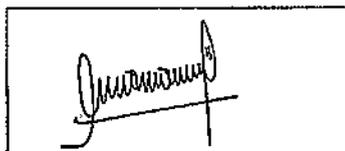
19 DIC 2017

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 8 DE ENERO DE 2018

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

N° de certificado: 183-083-41565



183-083-41565

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000006589



GG-0203



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

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

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

Que el artículo 35 de la Ley de Modernización señala que, los máximos personeros de las instituciones del Estado, dictarán acuerdos, resoluciones u oficios que sean necesarios para delegar sus atribuciones.

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

Que, el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., mediante Regulación No. DIR - 002 - 2015 del 7 de enero de 2015, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No 283 del 11 de marzo de 2015, aprobó e incorporó los cambios realizados por la Secretaría Nacional de la Administración Pública al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Corporación Financiera Nacional.

Que, el Capítulo III, artículo 12, de la Gerencia General, letra b, numeral 9 del mencionado Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Corporación Financiera Nacional permite que el Gerente General delegue cualquiera de sus atribuciones a funcionarios o servidores de la Corporación Financiera Nacional B.P.

Que en sesión celebrada el 31 de julio de 2017, el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., conoció la renuncia del Econ. Héctor Delgado Oviedo, el cargo de Gerente General, emitiendo la correspondiente aceptación.

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

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





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

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

En ejercicio de sus funciones legales y estatutarias:

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- Delegar a ANA LUISA VERA PALACIOS, GERENTE SUCURSAL MANTA de la Corporación Financiera Nacional B.P., para que a su nombre y representación, y con sujeción al ordenamiento jurídico ecuatoriano, al Código Orgánico Monetario y Financiero, a las Reglamentaciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, a los Reglamentos que fueren pertinentes, a las normas Internas de la Corporación Financiera Nacional B.P. y a las instrucciones que imparta esta Gerencia General, actúe en mi nombre y representación en lo siguiente:

UNO.- Acepte, comparezca y suscriba los contratos constitutivos de las prendas e hipotecas o las cesiones sobre ellas y el endoso de las pólizas de seguros de los bienes otorgados en garantía a la Corporación Financiera Nacional B.P. **DOS.-** Suscriba los documentos de obligación necesarios para la instrumentación de las operaciones crediticias que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los cupos establecidos por el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P. según sea el caso. **TRES.-** Suscriba los contratos, cancelando gravámenes reales y liberando garantías personales y solidarias en forma parcial cuando lo justifique la relación garantía y el saldo adeudado, conforme a las estipulaciones contractuales y normas internas respectivas. **CUATRO.-** Una vez canceladas las obligaciones, suscriba los contratos de cancelación de gravámenes reales y libere garantías personales y solidarias en forma total o parcial. **CINCO.-** Suscribir todos los documentos que fueren del caso, en calidad de Delegado del Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P., cuando esta intervenga en calidad de beneficiaria de los fideicomisos mercantiles derivados de las operaciones de crédito que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los cupos establecidos por el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., según el caso. **SEIS.-** Declare de plazo vencido las operaciones de crédito concedidas a los deudores dentro de la Sucursal Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí. **SIETE.-** Autorice el levantamiento de la declaratoria de plazo vencido de las operaciones de crédito concedidas por la Corporación Financiera Nacional B.P., dentro de la Sucursal Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí. **OCHO.-** Suscriba los endosos de las pólizas de seguros en los cuales la Corporación Financiera Nacional B.P., se constituye como beneficiario acreedor. **NUEVE.-** Endose y/o ceda los documentos de obligación originados en operaciones de descuento y redescuento dentro de la jurisdicción de la Sucursal Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí, una vez que los créditos se encuentren extinguidos. **DIEZ.-** Cancele los documentos de obligación originados en operaciones de crédito de segundo piso otorgadas por la respectiva Sucursal dentro de su jurisdicción, una vez que las obligaciones se encuentren canceladas. **ONCE.-** Suscriba los acuerdos de uso de medios electrónicos necesarios para que los clientes de la Corporación Financiera Nacional B.P. puedan acceder al servicio CFN Banking en su respectiva Jurisdicción. **DOCE.-** Suscriba escrituras de cesión de certificado de Futura Bonificación en calidad de cesionaria correspondiente al incentivo económico para la forestación y reforestación comercial que otorga el Estado a través de la Subsecretaría de Producción Forestal a favor de clientes beneficiarios de la línea de crédito forestal otorgada por la Corporación Financiera Nacional B.P. **TRECE.-** Suscriba los documentos necesarios para la instrumentación de las operaciones





0000006590



credenciales de Factoring Electrónico y Factoring Internacional, que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los supos, establecidos por el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., según el caso. **NOVENO.-** Conozca y apruebe el informe con especificaciones técnicas, presupuesto referencia y calificación de las propuestas técnicas y económicas, y autorizar el inicio de los procesos para la adquisición o arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, ejecución de obras, o prestación de servicios bajo modalidad de ínfima cuantía. **QUINCE.-** Resuelva la adjudicación de la contratación de ínfima cuantía y suscribir las órdenes de trabajo o compra observando el trámite previsto para el efecto en la normativa sobre la materia. **DIECISEIS.-** Publique a través del portal www.compraspublicas.gob.ec las órdenes de trabajo o compras efectuadas en el ámbito de las atribuciones y competencias delegadas mediante el presente Instrumento; e Informe al Gerente de División Administrativa. **DIECISIETE.-** Designe al Administrador de la orden de trabajo o compra y, de ser el caso al fiscalizador. **DIECIOCHO.-** Termine las órdenes de trabajo o compra por las causales previstas en la ley, cumpliendo el procedimiento previsto para el efecto. **DIECINUEVE.-** Realice todos los trámites y suscriba la documentación necesaria para la ejecución de las garantías en caso de incumplimiento de los contratos. **VEINTE.-** Declare mediante resolución motivada, contratista incumplido, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y las Resoluciones expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública; y, notifique de esta particular al SERCOP, para la inhabilitación en el Registro Único de Proveedores. **VEINTIUNO.-** Conozca y resuelva las controversias y reclamaciones que se susciten en las etapas pre contractual y de ejecución de las órdenes de trabajo o compra, así como también los recursos de reposición que fueren interpuestos por los oferentes dentro de los plazos previstos en el ordenamiento jurídico. **VEINTIDOS.-** Todas las facultades se ejercerán con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sus normas reglamentarias, las resoluciones del SERCOP y las normas e instructivos internos de la Corporación Financiera Nacional B.P., que no se opongan o contravinieren la Ley y su reglamento. **VEINTITRES.-** Aprobar la planificación de horas extras y suplementarias de los funcionarios de la Sucursal Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí, de la Corporación Financiera Nacional B.P., de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio Público LOSEP, de su Reglamento General y normativa interna. **VEINTICUATRO.-** Aprobar vacaciones de todos los servidores públicos pertenecientes o sujetos a la Gerencia Sucursal Manta de la Corporación Financiera Nacional B.P. **VEINTICINCO.-** Autorizar viáticos, subsistencias y movilizaciones dentro del país, para todos los servidores públicos, que dependan de la Gerencia Sucursal Manta, y se desplacen a cumplir servicios institucionales fuera del domicilio y lugar habitual de trabajo; observándose la reglamentación que expida mediante acuerdo el Ministerio de Trabajo; para casos excepcionales debidamente justificados, autorizar la realización de servicios institucionales a todos los servidores públicos que dependan directamente de la Gerencia Sucursal Manta durante los días feriados o descanso obligatorio. Así mismo, aprobar o negar los informes pertinentes de la realización de los servicios generales. **VEINTISEIS.-** Suscribir todos los convenios de pago que se generan dentro de su competencia territorial, en virtud de la aplicación de la "Ley Orgánica para la Restructuración de las Deudas de la Banca Pública, Banca Cerrada y Gestión del Sistema Financiero Nacional y Régimen de Valores" publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 986 del 18 de abril de 2017 y sus leyes conexas, así como todos los documentos que sean necesarios para su perfeccionamiento. **VEINTISIETE.-** El Delegado cuando actuare al margen de los términos e instrucciones de la delegación que antecede, responderá personal y pecuniariamente por los actos realizados en el ejercicio de la delegación.



El Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P., cuando lo considere procedente suspenderá o revocará las delegaciones que por este instrumento le son conferidas al Delegado.

ARTÍCULO DOS.- La presente delegación no interfiere con las funciones y atribuciones asignadas específicamente a los funcionarios delegados.





ARTICULO TRES. Se convalida y ratifica todas las gestiones realizadas con anterioridad, por el indicado servidor público únicamente en lo que se refiera a las atribuciones delegadas en este Instrumento.

ARTICULO CUATRO. La presente resolución es de ejecución inmediata, una vez que haya sido notificada al servidor delegado en el artículo Uno, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

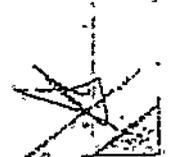
Dado en la ciudad de Guayaquil, el 14 AGO 2017

ING. MUNIR MASSUH MANZUR
GERENTE GENERAL
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

Siento como tal razón que en esta fecha el Ing. Munir Massuh Manzur, Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P., firmó la delegación que antecede.- Lo certifico.

Guayaquil, 14 AGO 2017

Ab. Jimmy Ruiz Engracia
Secretario General





SUPERINTENDENCIA DE BANCOS



0000006591

RESOLUCIÓN No. SB-RE-2017-255

JOSÉ FRANCISCO TERÁN COTO
INTENDENTE REGIONAL DE GUAYAQUIL (E)



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. SEG-020106, el abogado Jimmy Ruiz Engracia, Secretario General de la Corporación Financiera Nacional B.P., en cumplimiento con lo dispuesto por el Directorio de dicha entidad en resolución No. DIR-096-2017, de 31 de julio de 2017, solicita la calificación del Magister Munir Ahmed Massuh Manzur como Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P.;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece cuales son los impedimentos para ser miembros del Directorio y representantes legales de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE al artículo 377 del referido Código, prevé los requisitos para ser designado Gerente General de las entidades que conforman el sector financiero público;

QUE mediante Decreto Ejecutivo Nro. 868, de 30 de diciembre de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 676, Segundo Suplemento, de 25 de enero de 2016, se dispuso el cambio de denominación de la Corporación Financiera Nacional por Corporación Financiera Nacional B.P. y su reorganización como una persona jurídica de derecho público, que forma parte del Sector Financiero Público;

QUE mediante memorando Nro. SB-DJTL-2017-0706-M, de 8 de agosto de 2017, la Dirección Jurídica y Trámites Legales ha emitido informe favorable para la calificación solicitada; y,

EN ejercicio de la atribución delegada por el señor Superintendente de Bancos, constante en el artículo 13, letra d), de la Resolución No. SB-2015-151, de 2 de marzo de 2015.

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la idoneidad del Magister Munir Ahmed Massuh Manzur, con cédula de ciudadanía número 0922030051, para que pueda desempeñarse como Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P.

COMUNIQUESE.- Dada en la Intendencia Regional de Guayaquil, a los ocho días del mes de agosto del año dos mil diecisiete.

Ab. José Terán Coto
INTENDENTE REGIONAL DE GUAYAQUIL (E)

LO CERTIFICO.- En Guayaquil, a los ocho días del mes de agosto del año dos mil diecisiete.

Sandra Suárez Montero
SECRETARIA DE LA INTENDENCIA REGIONAL DE GUAYAQUIL



Calle 12 de Agosto y Calle 13 de Agosto, Guayaquil, Ecuador. Tel: 099 228 47 99
Guayaquil, Ecuador. Tel: 099 228 47 99
Teléfono: 099 228 47 99

www.superbancos.gob.ec
Superintendencia de Bancos

RE
Direct



RESOLUCION DIR- 098-2017

EL DIRECTORIO DE LA
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BANCA PUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el Presidente de la Republica mediante Decreto Ejecutivo número 888 de 30 de diciembre de 2015, dispuso la reorganización de la personería jurídica de la Corporación Financiera Nacional como Banca Pública.

Que, el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero señala como función del Directorio de las entidades del sector financiero público, la designación del Gerente General.

Que, el artículo 377 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece el régimen laboral y los requisitos, que serán exigidos para ocupar el cargo de Gerente General de las entidades del sector financiero público.

Que, en sesión celebrada el 31 de julio de 2017, el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., conoció la renuncia del economista Héctor Delgado al cargo de Gerente General, emitiendo la correspondiente aceptación.

Que, el economista Munir Ahmed Massuh Manzur fue propuesto para ocupar el cargo de Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P.; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales, debidamente motivado,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Nombrar al economista Munir Ahmed Massuh Manzur como Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P., quien conforme a los artículos 258 y 377 del Código Orgánico Monetario y Financiero, previo al ejercicio de sus funciones, deberá obtener la calificación de idoneidad exigida por la Superintendencia de Bancos.

ARTÍCULO 2.- Encargar a la Secretaría General y a la Gerencia de División del Talento Humano el cumplimiento de la presente Resolución.

COMUNIQUESE.- DADA, en la ciudad de Guayaquil el 31 de julio de 2017.

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado el 06 de agosto de 2017.06...fojas útiles

Manta, 19 DIC 2017

Econ. Santiago León Abad
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Abg. Rubén Morán Castro
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



0000006592

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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 130613922-9

CIUDADANÍA: VERA PALACIOS
APELLIDOS Y NOMBRES: VERA PALACIOS ANA LUISA
LUGAR DE NACIMIENTO: STO DOMINGO DE LOS COLORADOS
FECHA DE NACIMIENTO: 1970-01-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADA
VICENTE ANTONIO GONZALEZ LINCHU




REGISTRO CIVIL
ELEGIDA EN LAS ELECCIONES

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VERA ARGENTINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PALACIOS MARTHA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA, 2013-03-27

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-03-27

ANOTACIONES: (Firma)




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
GRACIA JULIA

084 MANTA
084-222 MANTAS
130613922-9

VERA PALACIOS ANA LUISA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANTA
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA





CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

(Firma)

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

Manta,

19 DIC 2017

(Firma)

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ST 3006600

PAGINA EN BLANCO



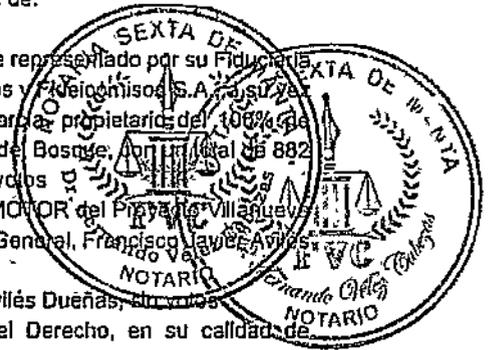


0000006593

ACTA DE LA PRIMERA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE"

En la ciudad de Manta, Provincia Manabí, el día jueves 24 de Agosto del año 2017, siendo las 16h00, en la Ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación, en el sector María Auxiliadora, Parroquia Tarquí, se reúnen en esta PRIMERA Asamblea de Copropietarios de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, con la presencia de:

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



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

1. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS

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

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

1. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS

A continuación la compañía PROCOVILL S.A., en su calidad de PROMOTOR del Proyecto VILLANUEVA DEL BOSQUE, presente a los asistentes el texto íntegro del Reglamento Interno para su análisis y discusión.

El Abogado Marlon Cajamarca Luzuriaga, da lectura al inciso tercero del Art. 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, que dice: *"El Reglamento Interno de Copropiedad deberá, en todo caso, ser protocolizado en una notaría del cantón e inscrito en el Registro de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, tendrá fuerza obligatoria aún respecto de terceros adquirentes a cualquier título. Esta inscripción no pagará impuestos y no causará más derechos que los que corresponda cobrar al Registrador de la Propiedad"*

En mérito de lo expuesto y la revisión del texto de Reglamento, PRESIDENCIA, solicita a los asistentes la aprobación del Reglamento.





Resolución: Por unanimidad de los asistentes con derecho a voto, se aprueba el texto del REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, cuyo texto se adjunta a la presente acta y que será publicado entre todos los propietarios

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

La empresa PROCOVILL S.A., informa que con el fin de potenciar el mantenimiento de la imagen de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, ha mantenido diversas reuniones con personas jurídicas y naturales dedicadas a la Administración de Condominios y Urbanizaciones. Dentro de todo su análisis, han determinado que la empresa SERVICIOS EMPRESARIALES S.A. VEEP, mantiene el mejor perfil que ayudará al mantenimiento del concepto de la Urbanización, situación por la cual recomiendan su nombramiento.

Resolución: Por unanimidad de los asistentes con derecho a voto, resuelven contratar a la señora BETTY YAMARA GAONA SÁNCHEZ, con CC 1102784285, para la Administración de la Urbanización por el periodo de UN año, contados desde su nombramiento.

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

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

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

Se levanta la Asamblea a las 16H00.

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

Ing. Francisco Aviles Duenas

PROCOVILL S.A.

PRESIDENTE ASAMBLEA

Alvaro Bolt Garcia

HEIMDALTRUST

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A

Ab. Marlon Cajamarca Luzuriaga

SECRETARIO AD HOC ASAMBLEA

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

Manta,

19 DIC 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



VILLANUEVA
BOSQUE

0000006594

Manta, 01 de Septiembre del 2017

Señora

BETTY YAMARA GAONA SANCHEZ

Presente.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicarle que en la Primera Asamblea General de Copropietarios de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, efectuada el 24 de Agosto del 2017, tuvo el acierto de nombrar a usted como Administrador y Representante Legal de la Urbanización por un periodo de 1 año a partir de la presente fecha.

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

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

Atentamente,


Ab. Marlon Cajamarca Luzuriaga

SECRETARIO AD HOC

URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

En Manta, a los 01 días del mes de Septiembre del 2017

Atentamente,



BETTY YAMARA GAONA SANCHEZ
ADMINISTRADOR NOMBRADO
URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE
CC 1102784285





20171308006C03797

Factura: 002-002-000015720



COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171308006C03797

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR y que me fue exhibido en 6 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 6 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 13 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15:35):



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



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

Manta,

19 DIC 2017

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000006595



Factura: 002-002-000012486

20171308006P03269

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P03269						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE AGOSTO DEL 2017, (16:58)						
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	REYES PLUA FELIX ALEXI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309745410	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O TRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000006596

1 . . . rio

2

3 ESCRITURA No. 20171308006P03269

4 FACTURA No. 002-002-00000012486

5

6

DECLARACIÓN JURAMENTADA

7

OTORGADA POR:

8

FELIX ALEXIS REYES PLUA

9

DI (2) COPIA

10

CUANTIA: INDETERMINADA

11

// JJMC //

12

13 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del
14 Ecuador, hoy día JUEVES TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL

15 DIECISIETE, ante mi DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,

16 NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor FELIX ALEXI

17 REYES. PLUA; de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos.-

18 La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada
19 en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar

20 y obligarse a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su cédula

21 De ciudadanía y me autoriza expresamente, a mí el Notario, para acceder a los

22 datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadanía

23 administrado por la Dirección por la Dirección de Registro Civil, Identificación y

24 Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta

25 como documento habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido

26 de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla,

27 previas las advertencias de las penas de perjuicio y la gravedad de su

28 declaración, manifestando lo siguiente: Yo, FELIX ALEXI REYES PLUA, portador





1 de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, NUEVE, SIETE,
2 CUATRO, UNO, guión CERO, bajo la solemnidad de juramento y de la
3 obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo
4 las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: A) SOY
5 SOLICITANTE DEL CREDITO DE VIVIENDA DE INTERES
6 PUBLICO, DE ACUERDO A LA RESOLUCION DE LA JUNTA DE
7 POLITICA Y REGULACION MONETARIA Y FINANCIERA NUMERO
8 CERO CUATRO CINCO GUION DOS MIL QUINCE GUION F (045-
9 2015-F) DE CINCO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, QUE
10 ESTABLECE QUE SE CONSIDERAN ELEGIBLES LOS CREDITOS
11 DE VIVIENDA DE INTERES PUBLICO, EL OTORGADO CON
12 GARANTIA HIPOTECARIA A PERSONAS NATURALES PARA LA
13 ADQUISICION O CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNICA Y DE
14 PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A
15 SETENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (\$ 70.000,00) Y
16 CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A
17 OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES NORTEAMERICANOS
18 (\$890.00); B) LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR O
19 CONSTRUIR CON EL CREDITO QUE SE ME OTORQUE, ES LA
20 UNICA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOY PROPIETARIO DE
21 OTRA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL; AUTORIZO A LA
22 INSTITUCION FINANCIERA OTORGANTE DEL CRÉDITO, ASI
23 COMO A LAS AUTORIDADES PARA QUE SOLICITEN Y
24 VERIFIQUEN ESTA INFORMACION C) MI LUGAR DE RESIDENCIA
25 A LA PRESENTE FECHA ES LA PROVINCIA DE MANABI, CANTON
26 MANTA, AVENIDA DOS ENTRE CALLES DOCE Y TRECE,
27 NUMERO DE CASA MIL DOSCIENTOS ONCE."- Es "todo cuanto
28 puedo decir en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA

0000006597

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309745410

Nombres del ciudadano: REYES PLUA FELIX ALEX

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE DICIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO CIRUJANO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REYES CALDERON FELIX FAUSTO

Nombres de la madre: PLUA CALDERON GLORIA MARIA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2017

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



N° de certificado: 176-050-25752



176-050-25752

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA N° 15 130974541-0
 APELLIDOS Y NOMBRES REYES PLUA FELIX ALEX
 LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-12-03
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO

ESTADO CIVIL SOLTERO
 FECHA DE EMISIÓN 2015-10-16
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-10-16



C

080-328 MANTA
 IDENTIFICACIÓN DE CIUDADANÍA
 RELACIONADA CON LAS ELECCIONES 2017
 CIEI
 1309745418
 CEJULA
 REYES PLUA FELIX ALEX
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MAHABÍ
 PROVINCIA MANTA
 CANTÓN MANTA
 PARROQUIA
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA

ESTADO CIVIL SOLTERO
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA O JE USTED SU RAZO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS
 PRESIDENCIA DEL CNE

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 31-08-2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000006598

1 DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a
2 escritura pública con todo su valor legal.- Para la celebración, de la
3 presente Declaración Juramentada, se observaron los preceptos y
4 requisitos previstos en la ley notarial y leída que le fue al
5 compareciente, por mí el Notario, se ratifica y firma con mi
6 unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura en el
7 protocolo de ésta Notaría, de todo lo cual doy fe.-



10



11

FELIX ALEXI REYES PLUA

13

C.C. N° 130974541-0

14

15

16

17

18

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

9

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

20

21

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

22

23

Manta, a 31-03-2017

24

25

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

26

27

28

El nota...



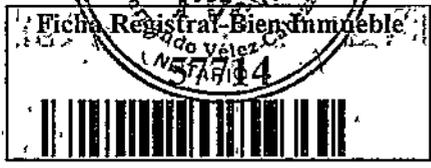


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000006599



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



Conforme a la Orden de Trabajo RPM-17022955, certifico hasta el día de hoy 10/11/2017 14:26:11, la Ficha Registrar Número 57714.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: martes, 09 de agosto de 2016 Parroquia: ELOY ALFARO

Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. A7-09 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos. FRENTE: 8,00 COLINDANTE AV. I. ATRAS: 8,00 COLINDANTE. A7-06. LATERAL DERECHO: 14,00. COLINDANTE. A7-10. LATERAL IZQUIERDO: 14,00 COLINDANTE A7-08. AREA. 112,00M2.

-SOLVENCIA: SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

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 GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.	1035	19/oct./2016	33.689	35.784

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 19] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 27 de septiembre de 1999 Número de Inscripción: 1333 Tomo: I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2810 Folio Inicial: 850
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 851

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





cientos veinte y tres mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 27 de 1999, bajo el No. 139, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, a favor del Banco la Previsora S. A. Sucursal Manta, autorizada el 02 de Agosto de 1999, ante el Abg. Simón Zarzobrano Viquez, 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 María 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	800000000022579	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	800000000001995	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	1.955	1.956

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] 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: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA 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 Tarquí 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 CUÁDRADOS 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	800000000040234	COMPANIA, INPROIN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

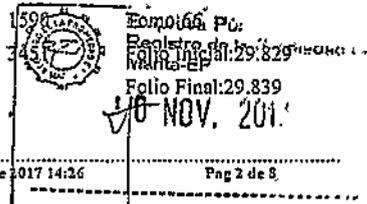
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1241	27/may./2010	21.503	21.518

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 de junio de 2012 Número de Inscripción: 1598
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5081
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Inicial: 29.829
 Cantón Notaría: MANTA Folio Final: 29.839
 10 NOV. 2012





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

0000006600



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 CUÁDRADOS (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	1303566046	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)	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 / 9] **COMPRA VENTA**

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

Número de Inscripción: **1026**

Tomo: **51**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **2582**

Folio Inicial: **20.777**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA PRIMERA DE MANTA**

Folio Final: **20.791**

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 9.890.851.8769;531.260.1107 hasta llegar al Pto 5 con 19,019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840.4526;531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.829.2506;531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18,319mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.818.0291;531.304.4788 hasta llegar al Pto.8 con 4,709mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.815.1709;531.308.2208 hasta llegar al Pto.9 con 16,124mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto.10 con 18,554 mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.794.3411;531.335.9460 hasta llegar al Pto.11 con 18,564mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.783.1637;531.350.7674 hasta llegar al Pto.12 con 13,973mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.774.8811;531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.771.2357;531.367.0171 hasta llegar al Desde este Pto. 14 con 5,107mts. desde este Pto. Con coordenadas

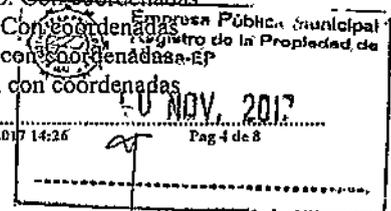


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10 NOV. 2017



9.890.768.2713;531.371.1763 hasta llegar al Pto 15 con 1,843mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.769.0195;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 coordenadas
9.890.545.1806;531.324.7540 hasta llegar al Pto.32 con 21,099mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.526.1064;531.315.7347 hasta llegar hasta llegar al Pto. 33 con 27,352mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.501.4177;531.303.9696 hasta llegar al Pto.34 con 19,373mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.483.8289;531.295.8409 hasta llegar al Pto 35 con 21,561 mts. desde este Pto. con coordenadas
9.890.464.4012;531.286.4899 hasta llegar al Pto. 36 con 16,828mts.desde este Pto. Con coordenadas
9.890.449.0930;531.279.5010 hasta llegar al Pto. 37 con 20,172mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.430.8741;531.270.8419 hasta llegar al Pto. 38 con 33,809mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.400.3740;531.256.2540 hasta llegar al Pto. 39 con 21,984mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.380.4624;531.246.9353 hasta llegar al Pto. 40 con 14,828mts.desde este Pto. Con coordenadas
9.890.367.0858;531.240.5382 hasta llegar al Pto 41 con 25,510mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.344.2863;531.229.0948 hasta llegar al Pto. 42 con 19,084mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.327.0594;531.220.8824 hasta llegar al Pto. 43 con 17,121mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.311.6825;531.213.3533 hasta llegar al Pto. 44 con 18,126mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.295.3512;531.205.4888 hasta llegar al Pto. 45 con 14,712mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.281.9040;531.199.5201 hasta llegar al Pto. 46 con 22,200mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.261.5294;531.190.7037 hasta llegar al Pto.47 con 21,794mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.241.1248;531.183.0480 hasta llegar al Pto. 48 con 21,134mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.221.3068;531.175.7069 hasta llegar al Pto. 49 con 22,851mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.199.9464;531.167.5878 hasta llegar al pto. 50 con 7,988mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.192.4796;531.164.7492 hasta llegar al Pto. 51 con 25,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.168.9449;531.156.0577 hasta llegar al pto. 52 con 28,893mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.141.8909;531.145.9146 hasta llegar al Pto. 53 con 21,598mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.121.6096;531.138.4892 hasta llegar al Pto. 54 con 20,571mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.102.4145;531.131.0913 hasta llegar al Pto 55 con 17,508mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.085.9627;531.125.1024 hasta llegar al Pto.56 con 26,03 lmts. 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 16,891mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.032.2656;531.104.1656 hasta llegar al Pto. 59 con 13,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.136.1314,530.955.3233 hasta llegar al Pto. 75 con 25,237mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.157.9012;530.968.0905 hasta llegar al Pto. 76 con 31,783mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.188.6279;530.976.2166 hasta llegar al Pto. 77 con 41,222mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.229.5233.530.981.3929 hasta llegar al Pto. 78 con 9,334mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.236.8514,530.987.1748 hasta llegar al Pto. 79 con 32,766mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.268.7448;530.994.6865, hasta llegar al Pto.80 con 35,641mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.303.2574,531.003.5842 hasta llegar al Pto.81 con 28,170mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.330.4714,531.010.8592 hasta llegar al pto.82 con 28,734mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.358.3269,531.017.9111 hasta llegar al Pto. 83 con 28,152mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.385.5981,531.024.8972 hasta llegar al Pto. 84 con 26,832mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.411.5914,531.031.5538 hasta llegar al Pto. 85 con 24,322mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.435.1309;531.037.6730 hasta llegar al Pto.86 con 54,395mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.487.8692;531.050.9956 hasta llegar al Pto. 87 con 22,089mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.509.2845;531.056.4109 hasta llegar al Pto. 88 con 22,207mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.530.8054;531.061.8893 hasta llegar al Pto 89 con 22,787mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.552.9224;531.067.3735 hasta llegar al Pto. 90 con 23,765mts. Desde este pto. Con coordenadas
 9.890.575.9521;531.073.2396 hasta llegar al Pto. 91 con 6,206mts., Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.582.0392;531.074.4504 hasta llegar al Pto. 92 con 18,338mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.600.3557,531.075.3354 hasta llegar al Pto. 93 con 28,759mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.629.0812;531.076.7237 hasta llegar al Pto. 94 con 32,603mts. Desde este Pto. Con
 coordenadas9.890.661.5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto. 95 con 18,619mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto. 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.718.6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto.98 con 22,750 mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.740.0017;531.105.9586 hasta llegar al Pto. 99 con 25,388mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.763.8338;531.114.7084 hasta llegar al Pto. 100 con 22,207 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.784.7149;531.122.2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102 con 26.860mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.814.6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto. 103 con 21,245mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.832.8950,531.150.0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.840.0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto. 105 con 11,808mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto. 106 con 18,542mts. Desde este pto. Con coordenadas
 9.890.864.5547;531.173.0810 hasta llegar al Pto. 107 con 17,045mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,1om2. Declarando a la vez que la presente
 aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, no directa ni indirectamente.

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

Calidad	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	19jun/2012	29.829	29.839

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 3449

Número de Repertorio: 6119

Tomo:169

Folio Inicial:67.565

Folio Final:67.596



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10 NOV. 2017



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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACCIONISTA	800000000046400	COMPANIA CROPILETTO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
APORTANTE	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)		MANTA	
APORTANTE	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	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	1026	28/mar./2013	20.777	20.791

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PLANOS

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

Profocolización 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 Velez, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo 2, Via Circunvación parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar como actual propietario y promotor a la Compañía Promotora Procovill S.A. Of. No. 15474SM-E PGL. Manta, Septiembre 15 del 20115 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:

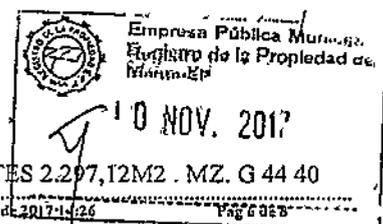
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3449	19/ago./2014	67.565	67.596

Registro de : PLANOS

[7 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016 Número de Inscripción: 2 Tomo:
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6 Folio Inicial:24
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA Folio Final:65
 Cantón Notaría: MANTA
 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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



000006602



LOTES 4.424,10M2. MZ. G49 9 LOTES 891,77M2. MZ. G50 16 LOTES 1.302,19M2. 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 Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección 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 / 19] **FIDEICOMISO**

Inscrito el: miércoles, 31 de agosto de 2016 Número de Inscripción: 12 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4711 Folio Inicial: 650
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA Folio Final: 5.359
Cantón Notaría: QUITO

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 María Auxiliadora, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre este referidoo lote de terreno, el Municipio del Cantón Manta, aprobó el Proyecto de la Urbanización " VILLANUEVA DEL BOSQUE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	80000000046400	COMPANIA CROPILETTO S.A.		MANTA	
CONSTITUYENTE PROPIETARIO	80000000074935	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	2	23
PLANOS	2	04/ene./2016	24	65

Registro de: **HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

[9 / 19] **HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

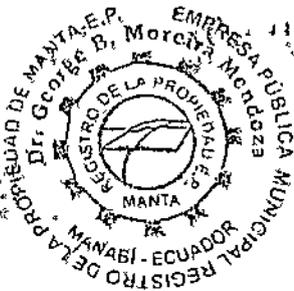
Inscrito el: miércoles, 19 de octubre de 2016 Número de Inscripción: 1035 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6177 Folio Inicial: 33.689
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2016
Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10 NOV. 2017





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	CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.		MANTA	
CODEUDOR	1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANTA	
CODEUDOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
CODEUDOR	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000074935	COMPañIA 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

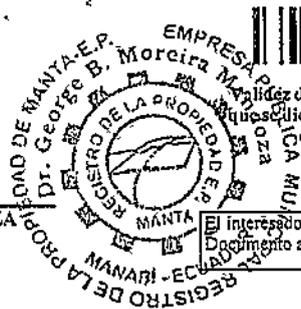
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:26:12 del viernes, 10 de noviembre de 2017

A petición de: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
VILLANUEVA DEL BOSQUE

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



0000006603

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 116348



**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 _____

FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

Manta, 12 09 2017

VALIDO PARA LA CLAVE

3344284000 URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A7 LT-09

12 de septiembre dosmil disiciete

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



12/11/2017 12:56

Observación	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$89900.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-34-42-84-000	112,00	52071,33	305832	689976

VENDEDOR		CABECERAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
179268662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZA 7 LT-09	Impuesto principal 699,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil 209,70
			TOTAL A PAGAR 908,70
ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
13097454101	REYES PLUA FELIX ALEXJ	NA	908,70
			SALDO 0,00



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **011** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747 **000057627**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE C.I./R.U.C.: NOMBRES: URBANIZACION VILLA NUEVA DEL BOSQUE LT. 9 MZ-A-7 RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN:		DATOS DEL PREDIO VILLANUEVA DEL BOSQUE CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
--	--	--	--

REGISTRO DE PAGO
 VERÓNICA CUENCA VINCES
 Nº PAGO: 08/11/2017 15:01:38
 CAJA:
 FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: martes, 06 de febrero de 2018		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 0 - Teléf.: 2611 - 478 / 2611 - 477

TITULO DE CREDITO No. 0669977

0000006604

12/11/2017 12:58

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº.
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia ELOVALFARO	3344284000	112,00	52074,33	305833	669977

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
179256662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILANUEVA DEL BOSQUE	URB. VILANUEVA DEL BOSQUE MZ A 7, LT-05	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	27,80
			TOTAL A PAGAR	28,80
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	28,80
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
10097454101	REYES PLUA FELIX ALEXI			

EMISION: 12/11/2017-12:58 - XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



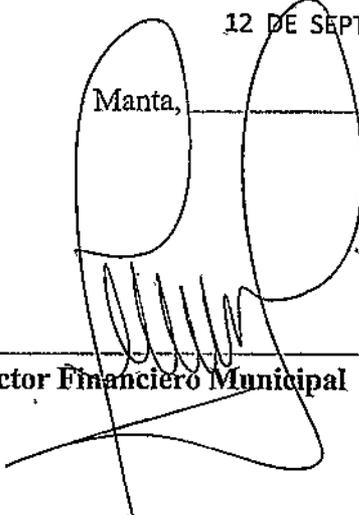
DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios —URBANO— en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en —SOLAR Y CONSTRUCCIÓN— perteneciente a —FIDEICOMISO-INMOBILIARIO-VILLANUEVA-DEL-BOSQUE— ubicada —URB.VILLANUEVA-DEL-BOSQUE-MZ-A7-LT-09— cuyo —AVALUO-COMERCIAL-PRESENTE— asciende a la cantidad de —\$52071.33 CINCUENTA Y DOS MIL SETENTA Y UN DOLARES CON 33/100.—
—CERTIFICADO-OTORGADO-PARA-TRÁMITE HIPOTECARIO—

Elaborado: ANDRES CHANCAY

12 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta,


Director Financiero Municipal



0000006605

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 0062631

No. 18815

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **REYES PLUA FELIX ALEXI**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, signado como **Lote No. A7-09**, ubicado en la Urbanización Villanueva Del Bosque, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,00m. - Colindante Avenida A1,
Atrás: 8,00m. - Colindante Lote A7-06.
Costado Derecho: 14,00m. - Colindante Lote A7-10.
Costado Izquierdo: 14,00m. - Colindante Lote A7-08.
Área total: 112,00m².



Notas:

1. Según el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad, ficha registral - bien inmueble 57714, el lote descrito a la presente fecha se encuentra hipotecado.
2. Esta documentación reemplaza a la emitida con fecha agosto 29 del 2017, Autorización No. 17969-F a favor de CASTILLO HIM PAOLA.

Manta, agosto 29 del 2017.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

CVGA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 144127

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 51531

Fecha: 21 de agosto de 2017

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: 3-34-42-84-000

Ubicado en: URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A7 LT-09

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 112,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792668662001	VILLANUEVA DEL BOSQUE FIDEICOMISO INMOBILIARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4480,00
CONSTRUCCIÓN: 47591,33
52071,33

Son: CINCUENTA Y DOS MIL SETENTA Y UN DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
INFORME DE REGULACIÓN URBANA
 DEL CANTÓN MANTA

0000006606



(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INGRESO: 20-11-2017

Nº CONTROL: 0062661

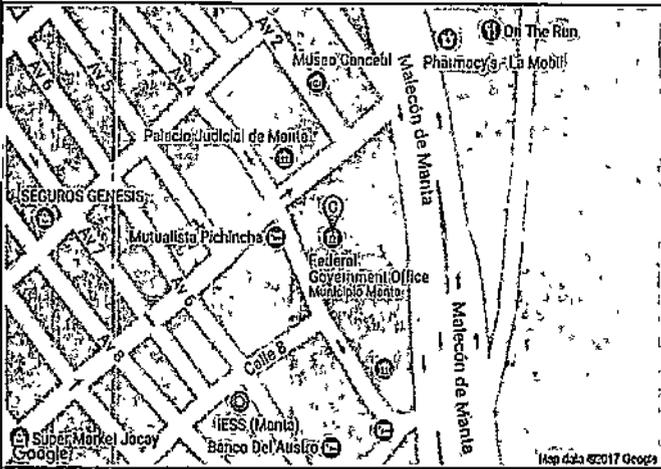
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

PROPIETARIO:	DIRECCIÓN INMOBILIARIA VILLANUEVA DEL BOSQUE
UBICACIÓN:	URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A7 LT-09
C. CATASTRAL:	3344284000
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0062661



CODIGO

URB. VILLA
 NUEVA DEL
 BOSQUE

OCUPACIÓN DE SUELO

PAREADO

LOTE MIN:

-

FRENTE MIN:

-

N. PISOS:

2

ALTURA MÁXIMA

6.00m

COS:

-

CUS:

-

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:



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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	8.00m con colindante AV.1
ATRÁS:	8.00m con colindante A7-06
C.IZQUIERDO:	14.00m con colindante A7-08
DERECHO:	14.00m con colindante A7-10
ÁREA TOTAL:	112,00 m ²

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

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



3344284000GRJ

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

23186



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
propiedad del cantón Manta a solicitud de **CHANCAY GALLO
PATRICIA ALEXANDRA.**

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY
CONSTANCIA** que a nombre del Señor: **REYES PLUA FELIX ALEXI**
de estado civil **SOLTERO** portador de la cédula de ciudadanía
No. **130974541-0**, sea dueño de un bien inmueble inscrito
dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 10 de Noviembre del 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
10 NOV 2017

0000006607

Portoviejo, _____

Señores

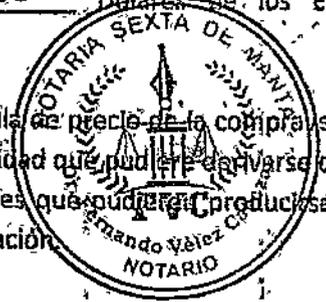
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 719701, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a) los señor(es) Fideicomiso Inmobiliario Villanueva del Bosque es de US\$ 68.500.00 (Seenta y ocho mil quinientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compra-venta se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiera derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieran producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.



Atentamente,



Sr.
C.C.





VILLANUEVA
del
BOSQUE

URBANIZACIÓN EN MANTA

CERTIFICACION

En mi calidad de Administradora de la Urbanización VillaNueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "A7" lote # "09", registrada a nombre del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, no adeuda por concepto de alcúotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Noviembre del 2017.

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





REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN "VILLANUEVA DEL BOSQUE"

0000006608

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.

CAPÍTULO 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.



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

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

Artículo 4.- Autorizar a **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, a la que se la denominará como **"URBANIZADOR"**, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., en los predios destinados para la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, es decir, exclusivamente en las superficies asignadas para desarrollar los siete sectores que contienen 882 lotes en 52 manzanas, de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos conforme a la Escritura Pública de Aporte a Fideicomiso Mercantil de fecha 19 de Abril de 2016 otorgada ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito de la Dra. María José Palacios Vivero inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 7 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 gravadas 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.

0000006609



d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario incluido, 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 (CÓS), y utilización (CUS) del suelo, detallados en el presente Reglamento y los planos del proyecto, así como las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios, que se construyan.

Artículo 22.- RETIROS.-

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



R

BC 03/11

Las viviendas se implantarán de manera aislada, adosándose en las dos plantas únicamente a un lado del lote, 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 higienosanitarios 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 limite 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.

0000006610



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

Cimentación: Hormigón armado

Pisos: Planta baja y planta alta -- hormigón armado.

Paredes: Ladrillos o bloques.

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

Galvanizadas. Carpintería: Madera-hierro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Artículo 32.- Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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, CNEI 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 cumpliere 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.

0000006611



Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como el uso de bebidas alcohólicas con leve 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.

0000006612



- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad de acuerdo a la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para tal efecto.
- 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 pico 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.



R

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 pico a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

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

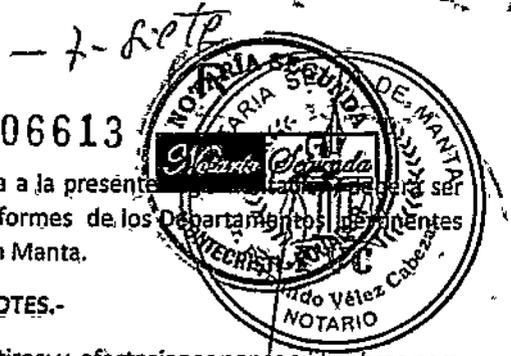
En los casos excepcionales, que previa aprobación del Directorio y de la Administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de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

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

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

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

0000006613



Artículo 59.- REFORMAS AL REGLAMENTO.- Cualquier reforma a la presente para ser aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos dependientes 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 lindación; 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 Guardiañia 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.

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 EPAM 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.

0000006614



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

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

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

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

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



R

BOGOTÁ

De 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,

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.

000006615



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

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

CAPITULO SEXTO

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

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

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

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

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



- b. Elegir de entre sus miembros la Comisión Auditora para que asesore, y audite, fiscalice o supervise las acciones administrativas, legales o financieras del Directorio General, o del Administrador, por pedido expreso de la Asamblea General o solicitud del Directorio General. Estos miembros no necesariamente deberán ser especialistas en auditoría 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, auditoría o examen especial de las cuentas en la administración, mediante la intervención de la Comisión Auditora, que para su cumplimiento se someterán a las normas generalmente aceptadas de auditoría y podrán revisar la información de contabilidad y la de gestión informativa, cumplido lo cual, podrán en conocimiento de la Asamblea para que esta adopte la resolución respectiva;
- i. Reformar y protocolizar este reglamento Interno de copropiedad según el reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, que se lo utilizará de manera supletoria y por analogía, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
- j. Exigir al Administrador, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo; determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de la misma;
- k. Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización; para la armónica relación de los copropietarios;
- l. Autorizar al Directorio General la contratación del sistema de seguridad interna de la Urbanización.
- m. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE y aquellos que planteen: el Presidente, el Administrador, los copropietarios.

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

-10-die
0000006616



Para ejercer el derecho de voz, voto y nombramiento en la Asamblea, cada propietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias, extraordinarias, o multas, o como de cualquier otra cantidad, lo cual será certificado por el Administrador de la Urbanización, o por el Administrador 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 quórum 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 asambleas, salvo el caso en que sean legalmente delegados para ese derechos.



Artículo 78.- Representación.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea, por sí mismos o a través de un representante. La representación se otorgará mediante poder notarial conferido o por medio una carta cursada al Presidente hasta una hora antes de la sesión, a fin de tomar en cuenta su asistencia, la misma que se adjuntará a al acta de la respectiva sesión. Esta 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;

0000006617



- d. Preparar para la Asamblea de copropietarios un informe pormenorizado sobre el 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 del caso dirimir las votaciones ejerciendo él mismo

En caso de ausencia o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo con la aprobación del Directorio General, hasta que se resuelva lo más conveniente;

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

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

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

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

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

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

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

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

0000006618



- a. Presentar semestralmente al Directorio General, para que este a su vez presente a la ASAMBLEA de copropietarios las cuentas con balances, proyectos de presupuestos, 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.

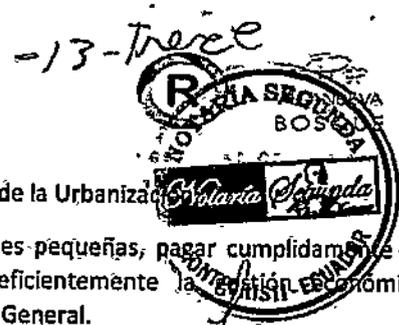
Para ser secretario se requiere residir en la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, y estar al día en sus obligaciones

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 secretaria del Conjunto;
- f. Firmar la corresponsabilidad de la Urbanización, conjuntamente con el presidente o individualmente si el caso lo amerita;
- g. Redactar y enviar la correspondencia oficial;
- h. Firmar las certificaciones de documentos;
- i. Cumplir las demás funciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

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

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



custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes de la Urbanización

Manejar un fondo rotativo (caja chica) para adquisiciones pequeñas, pagar cumplimiento de las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica, conjuntamente con el tesorero y presidente del Directorio General.

- r. Coordinar con el contador y tesorero, la contabilidad de la Administración de la Urbanización y controlar que esa se mantenga al día.
- o. Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores, anticréticos y usuarios de la Urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la asamblea, Directorio general, presidente así como las leyes pertinentes;
- q. Mantener en estricto orden y especialización los archivos de título de copropietario, planos, memorias, documentos relativos a la construcción, convenios, contratos, comprobantes de ingreso y egreso y todo aquello que tenga relación con el condómino;
- r. La correspondencia de la administración o de la Urbanización, serpa firmada por el presidente o por el administrador, según el caso;
- s. Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de os usuarios en general y de los bienes de la Urbanización;
- t. Prevía 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 encontrarn 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.

CAPITULO SÉPTIMO

-13-trece

000006619



- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes de la Urbanización;
- m. Manejar un fondo rotativo (caja chica) para adquisiciones pequeñas, pagar contingencias y 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, bienes exclusivos y demás datos;
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la asamblea, Directorio general, presidente así como las leyes pertinentes;
- q. Mantener en estricto orden y especialización los archivos de título de copropietario, planos, memorias, documentos relativos a la construcción, convenios, contratos, comprobantes de ingreso y egreso y todo aquello que tenga relación con el condómino;
- r. La correspondencia de la administración o de la Urbanización, serpa firmada por el presidente o por el administrador, según el caso;
- s. Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de 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.

CAPITULO SÉPTIMO



REPRESENTACIÓN LEGAL Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Artículo 95.- 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".

Ing. Francisco Avilés Dueñas
PROCOVILL S.A.

Alvaro Polít García
HEIMDALTRUST S.A

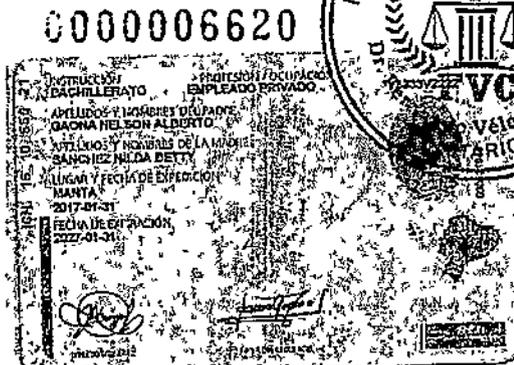
Administradora de Fondos y Fideicomisos

FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

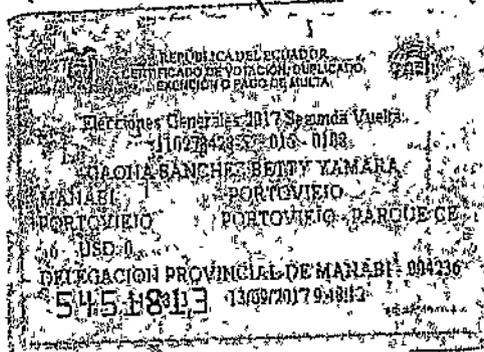
Ab. Marlon Cajamarca Luzuriaga
SECRETARIO AD HOC

NOTARÍA SEGUNDA DE MONTECRISTI
De acuerdo al Art 20 Numeral 8 de la Ley Notarial, Es Fiel
Copia del Original - 13 - folios) Certifico
Montecristi, g. 04 SEP 2017

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA



[Handwritten signature]



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

Manta,

19 DIC 2017

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



0000000000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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



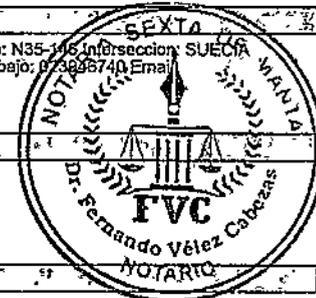
NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
 CONTADOR: CAIZA TIPAN LUIS DIEGO
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero: N35-146 Intersección: SUECIA
 Edificio: PRISMA NORTE Piso: 9 Oficina: 903 Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Telefono Trabajo: 073898740 Email: mtipan@hotmail.com.ec Celular: 0995019441



DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...02 fojas útiles.

Manta,

19 DIC 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2017000790221

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792688662001
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 26/04/2016
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.	
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero: N35-146 Interseccion: SUECIA Referencia: A UNA CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Edificio: PRISMA NORTE Piso: 9 Oficina: 903 Telefono Trabajo: 023948740 Email: mtjpan@holdun.com.ec Celular: 0995019441		



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



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1792668662001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: TIPAN CHULDE MARIANA PAOLA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/04/2016 **FEC. CONSTITUCION:**
FEC. INSCRIPCION: 26/04/2016 **FECHA DE ACTUALIZACION:**



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: AV REPUBLICA DEL SALVADOR
 Número: N35-146 Intersección: SUECIA Edificio: PRISMA NORTE Piso: 9 Oficina: 903 Referencia ubicación: AFINA
 CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Telefono Trabajo: 023946740 Celular: 0995019441 Email: mlipan@holdun.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:



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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	0

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 3
 So confirma que los documentos de registro
 correspondientes de inscripción tributaria presentados
 corresponden al contribuyente
 COD: 1
 5634868 26 ABR. 2016
 USUARIO SAUMI
 AGENCIA
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
 deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Usuario: MFGS060514 Lugar de emisión: QUITO/MALDONADO S/N Y EL Fecha y hora: 26/04/2016 08:37:19



3146

0000006623

Quito, 12 de enero de 2017

Señor:
ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
Presente.-

De mi consideración:

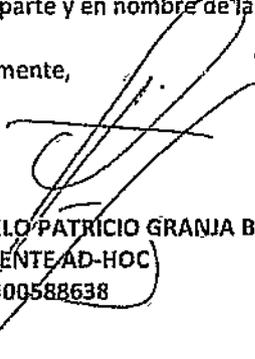
Por medio de la presente cumples comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., reunida en la ciudad de Quito el día 12 de enero de 2017, por unanimidad acordó elegir a Usted como GERENTE GENERAL de la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

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

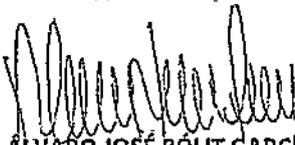
Mediante escritura otorgada ante Notario Trigésimo Segunda del cantón Quito, Dra. María Gabriela Cadena Loza, el 1 de agosto de 2016, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 3 de enero de 2017, HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. reformó y codificó su estatuto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

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

Atentamente,


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

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


ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
C.C. 1707782486





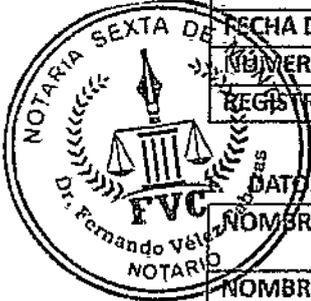
TRÁMITE NÚMERO: 3146


REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.



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



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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 02
fijas útiles.

Manta,

19 DIC 2017



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



ro de Datos Públicos
del Cantón Quito



0000006624



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309745410

Nombres del ciudadano: REYES PLUJA FELIX ALEXI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE DICIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO CIRUJANO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REYES CALDERON FELIX FAUSTO

Nombres de la madre: PLUJA CALDERON GLORIÁ MARIA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 8 DE ENERO DE 2018

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



N° de certificado: 184-083-27564



184-083-27564

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y GEORRECONSTRUCCION
 1309745410
 CIUDADANA
 REYES PLUS
 FELIX ALEX
 MANTA
 MANABU
 MAISTRO
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 CIVIL SOLTERO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y GEORRECONSTRUCCION
 CIUDADANA
 REYES PLUS
 FELIX ALEX
 MANTA
 MANABU
 MAISTRO
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 CIVIL SOLTERO



3

000 090-328 130746410
 REYES PLUS FELIX ALEX
 MANTA
 MANABU
 MAISTRO
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 CIVIL SOLTERO



CIUDADANA (C).
 ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
 FERNANDO VELEZ CABEZAS

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

Manta, 19 DIC 2017

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





0000006625.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULAÇÃO

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN 130613922-9

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA PALACIOS
ANA LUISA

LUGAR DE NACIMIENTO
SANTO DOMINGO DE LOS CLOS

FECHA DE NACIMIENTO 1970-01-00
NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL CASADA
VICENTE ANTONIO
GONZALEZ LIMONGI

INSTRUCCION BACHILLERATO / PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERA ANIBARCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PALACIOS MARTHA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2013-02-27

FECHA DE EXPIRACION 2023-02-27

Notario: *Fernando Vélaz*

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
20 DE ABRIL 2017

084 084 222 1306139229

VERA PALACIOS ANA LUISA
(APELLIDOS Y NOMBRES)

MANABU PROVINCIA
MANTA CANTON
TARGUUA PARROQUIA

CIUDADANA (O)



CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Fernando Vélaz
NOTARIO SEXTO DE MANTA

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

Manta,

19 DIC 2017

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Ana Luisa Vera

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306139229

Nombres del ciudadano: VERA PALACIOS ANA LUISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE CO

Fecha de nacimiento: 3 DE ENERO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1995

Nombres del padre: VERA ARISTARCO

Nombres de la madre: PALACIOS MARTHA CECILIA

Fecha de expedición: 27 DE FEBRERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 8 DE ENERO DE 2018

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



N° de certificado: 183-083-28026



183-083-28026

Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CECILIA JOSE ALVARO GARCIA
 CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 POLI GARCIA ALVARO JOSE
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 BENI CAZAR
 FECHA DE NACIMIENTO 1990-08-18
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADO
 CECILIA MARGARITA MUÑOZ BARRIOS

170778248-6

0000006626

INSTRUCCION SUPERIOR ABOGADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE POLI JOSE RAFAEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA CARMEN ROSAURA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2015-01-10
 FECHA DE EXPIRACION 2025-01-10

NOTARIA SEXTA DE MANTA

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

030 030-033 1707782486

POLI GARCIA ALVARO JOSE
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTON
 RUMIPAMBA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
 ZONA

ESTADO CIVIL CASADO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

CIUDADANA(O)

SECRETARIA DE LA JRY

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

Manta,

19 DIC 2017

Dr. Fernando Vazquez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707782486

Nombres del ciudadano: POLIT GARCIA ALVARO JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ BURGOS CECILIA MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 30 DE ABRIL DE 2008

Nombres del padre: POLIT JOSE RAFAEL

Nombres de la madre: GARCIA CARMEN ROSAURA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 8 DE ENERO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-JT 6.- MANABI - MANTA



Nº de certificado: 182-083-27961



182-083-27961

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000006627



1 profesional número trece guión mil novecientos noventa y cinco guión once del
2 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública
3 se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
4 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
5 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
6 lo cual doy fe.-

7

8

9

10

11

Ana Luisa Vera

12

ANA LUISA VERA PALACIOS.-

13

C.C. 1306139229

14

GERENTE SUC. MANTA

15

CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP

16

RUC 1760003090001

17

18

19

20

21

Henry Fernando Cornejo Cedeño

22

ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

23

APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

24

C.C. NO. 131225433-5

25

RUC 1768156470001

26

27

28





1
2
3
4
5
6 **ALVARO JOSE POLIT GARCIA**

7 **C.C. No. 170778248-6**

8 **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**

9 **1792668662001**

10 **Dirección Avenida Coruña No. 2814**

11 **Telef. 022945300**

12
13
14



15
16 **FELIX ALEXI REYES PLUA**

17 **C.C. 130974541-0**

18
19
20
21 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

22 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

23
24 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
25 ello confiero esta CUARTA copia que la sello,
26 signo y firmo.

27 Manta, a 13/12/2017

28
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

000006628

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:

265

Número de Repertorio:

516

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 Dieciocho de Enero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 265 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309745410	REYES PLUA FELIX ALEXI	COMPRADOR
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	VENDEDOR

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

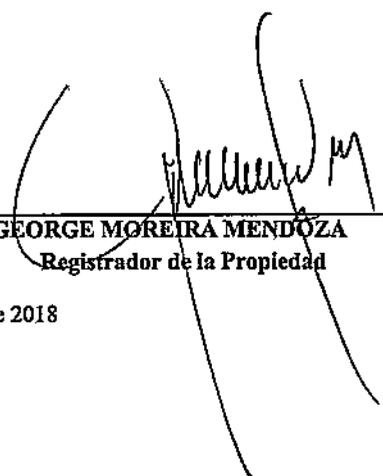
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3344284000	57714	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Actó: COMPRAVENTA

Fecha: 18-ene./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 18 de enero de 2018

11 11 11 11

11 11 11 11