

00098533

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA **Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA
Número de Tomo: **Folio Inicial:** 0
Número de Inscripción: 3436 **Folio Final:** 0
Número de Repertorio: 7415 **Periodo:** 2019
Fecha de Repertorio: viernes, 13 de diciembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 13 de diciembre de 2019 15 16

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Passaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|------------------|-----------------------|--|--------------|-----------|--------|
| COMPRADOR | | | | | |
| Natural | 1001201035 | GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO | CASADO(A) | MANABI | MANTA |
| VENDEDOR | | | | | |
| Juridica | 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, 04 de diciembre de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara Plazo:

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

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nº. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|---------------------|-----------|------------|-----------------|-------------|
| 3344324000 | 09/08/2016 13 52 35 | 57764 | | LOTE DE TERRENO | Urbano |

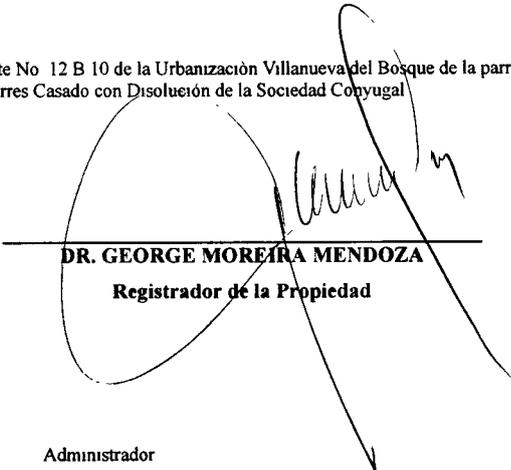
Linderos Registrales:

Lote numero 12 B-10 de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro que tiene los siguientes medidas y linderos: FRENTE: 8,00m- Av B2: ATRÁS: 8,00m. Lote B 10-11. LATERAL DERECHO 14,00m- lote B10-13 LATERAL IZQUIERDO:14,00m- areas verdes. Areatotal 112,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO
Dirección del Bien: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble signado con el lote No 12 B 10 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta. El comprador Sr Luis Fernando Garrido Torres Casado con Disolución de la Sociedad Conyugal

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

viernes, 13 de diciembre de 2019

Pag 1 de 1

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00098534

ESCRITURA PUBLICA

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

OTORGA LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.
A FAVOR DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA

DEL BOSQUE

Y ESTA A FAVOR DEL SEÑOR

LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES

Y ESTE A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20191308006P03548

CUANTIA: USD \$ 69.990,00; AVALUO \$ 45,225.73 Y

CREDITO \$ 69,990.00

EL DIA 04 DE DICIEMBRE DEL 2019

COPIA QUINTA

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

6

00098535



Factura: 002-003-000010504

2019130800600078

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 2019130800600078



| | |
|-----------------------|--|
| NOTARIO OTORGANTE: | SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 4 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15.45) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA |
| ACTO O CONTRATO: | CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA |

| OTORGANTES | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1001201035 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 04-12-2019 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | LUIS GARRIDO TORRES |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1001201035 |

| | |
|----------------|---------------------------------|
| OBSERVACIONES: | ESCRITURA NO. 20191308006P03548 |
|----------------|---------------------------------|

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 2019130800600078

| | |
|-----------------------|--|
| NOTARIO OTORGANTE: | SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 4 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15.45) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA |
| ACTO O CONTRATO: | CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA |

| OTORGANTES | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1001201035 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 04-12-2019 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | LUIS GARRIDO TORRES |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1001201035 |

| | |
|----------------|---------------------------------|
| OBSERVACIONES: | ESCRITURA NO. 20191308006P03548 |
|----------------|---------------------------------|



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000678

| | |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | SEXTO (DR FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 4 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15.45) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | QUINTA |
| ACTO O CONTRATO: | CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA |

| OTORGANTES | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1001201035 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 04-12-2019 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | LUIS GARRIDO TORRES |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1001201035 |

| | |
|----------------|--------------------------------|
| OBSERVACIONES: | ESCRITURA NO 20191308006P03548 |
|----------------|--------------------------------|


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

00098536



Factura: 002-003-000010503

20191308006P03548



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20191308006P03548 | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|-------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| CANCELACION DE HIPOTECA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 4 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15:45) | | | | | | |
| 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 | 1760003090001 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | DIEGO ANDRES ROJAS PAZ Y MIÑO |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE Y OTROS (LOTE NO. 12B-10) | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA | | | | | | | |

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | | | | | | | |
|---|----------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Escritura N°: | 20191308006P03548 | | | | | | |
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 4 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15:45) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |



| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|-------------------------------------|--|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|------------------------------|---------------------------|
| Jurídica | FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANDEVA 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 le representa |
| Natural | GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1001201035 | ECUATORIANA | COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO | |
| Jurídica | BANCO DEL PACIFICO S.A. | REPRESENTADO POR | RUC | 0990005737001 | ECUATORIANA | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | JENNIFER BALDWIN |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| | | 69990.00 | | | | | |

| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) | |
|---|----------------------------------|
| ESCRITURA N°: | 20191308006P03548 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 4 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15:45) |
| OTORGA: | NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACION: | |


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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00098537



1 ...rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03548

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000010503

4 ✕ LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE
5 ENAJENAR Y GRAVAR

6 OTORGA LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.

7 A FAVOR DE LA PROMOTORA PROCOVILL S.A., RICARDO JAVIER

8 HERRERA MIRANDA, SANDRA MARÍA YLIANA ANDRADE VÉLEZ, Y EL

9 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE //

10 ✕ COMPRAVENTA QUE OTORGA EL

11 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

12 A FAVOR DEL SEÑOR

13 LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES,

14 CUANTIA: USD \$ 69,990.00 Y AVALUO MUNICIPAL USD \$ 45,225.73.-

15 ✕ CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y

16 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

17 OTORGA EL SEÑOR

18 LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES

19 A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

20 CUANTIA: USD \$ 69.990.00.-

21 ***AMGC***

22 Se confieren 5 copias

23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
24 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES CUATRO DE
25 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mi DOCTOR JOSE LUIS
26 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
27 comparecen, por una parte LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL
28 BANCA PÚBLICA, legalmente representada por el Economista DIEGO

Jesica





1 **ANDRÉS ROJAS PAZ Y MIÑO**, Gerente Sucursal Menor Manta (E) y en
2 ejercicio de la Delegación conferida por el Gerente General de la Institución,
3 que se agrega como documento habilitante, a quien en adelante se la podrá
4 designar simplemente como "LA CORPORACION O LA ACREEDORA
5 HIPOTECARIA", el compareciente es casado, ecuatoriano, mayor de edad,
6 domiciliado en esta ciudad de Manta, por otra parte el **BANCO DEL PACÍFICO**
7 **S.A.**, debidamente representada por la Doctora JENNIFER BALDWIN, en su
8 calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la designará
9 como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; la compareciente es mayor de edad,
10 de estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense, con legal
11 residencia en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra
12 parte el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**,
13 debidamente representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST
14 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien comparece a
15 través de su Gerente General, señor Álvaro José Pólit García, quien interviene
16 debidamente autorizado según consta de su Nombramiento y Acta de Junta
17 del Fideicomiso, que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante y para
18 efectos del presente contrato se lo podrá denominar como "**EL VENDEDOR**";
19 el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado
20 en la ciudad de Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por último el
21 señor **LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES**, de estado civil casado, con
22 Disolución de Sociedad Conyugal otorgada en la Notaría Primera de Manta el
23 día dieciocho de marzo del dos mil diez y marginada en la Jefatura Cantonal
24 del Registro Civil de Manta, el día veintidós de marzo del dos mil diez, quien
25 comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para
26 efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como "**EL COMPRADOR**
27 **Y DEUDOR HIPOTECARIO**". el compareciente es de nacionalidad
28 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Todos



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00098538



1 hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas
2 de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas
3 se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se
4 agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el
5 Sistema Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo
6 cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
7 Escritura de **LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION**
8 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA E HIPOTECA**
9 **DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
10 **ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad
11 civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor
12 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
13 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura
14 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **PRIMERA PARTE:**
15 **LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
16 **ENAJENAR Y GRAVAR.** SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras
17 Públicas a su cargo, sírvase hacer constar la siguiente Liberación de Hipoteca
18 Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que otorga la
19 **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**, representada por el
20 Economista **DIEGO ANDRÉS ROJAS PAZ Y MIÑO**, Gerente Sucursal Menor
21 Manta (E) y en ejercicio de la Delegación conferida por el Gerente General de
22 la Institución, conforme se acredita con el documento habilitante que se
23 adjunta, a favor de la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, en calidad
24 de "deudora"; los cónyuges señores: **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA**
25 **y SANDRA MARÍA YLIANA ANDRADE VÉLEZ**, en calidad de "codeudores"; y
26 el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, en calidad de
27 "codeudor hipotecario"; al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
28 **ANTECEDENTES.- a.-** Mediante Resolución No.CNN-2016-111, de fecha 15





1 de **Junio del 2016**, el Comité Nacional de Negocios de la Corporación
2 Financiera Nacional, resolvió aprobar el crédito de primer piso, a favor de la
3 Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.** b.- Mediante Escritura Pública,
4 celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Manta, el 10 de Octubre del 2016,
5 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 19 de Octubre
6 del 2016; la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, los cónyuges
7 señores: **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA y SANDRA MARÍA YLIANA**
8 **ANDRADE VÉLEZ**; y el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL**
9 **BOSQUE**, constituyeron garantía hipotecaria, prohibición voluntaria de
10 enajenar y gravar, a favor de la Corporación Financiera Nacional B.P., sobre
11 Lotes de terrenos ubicados en la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE
12 de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí. c.-
13 Mediante Memorando No.CFN-B.P.-GSMM-2019-2645-M, de fecha **04 de**
14 **Septiembre de 2019**, suscrito por la Oficial de Crédito Primer Piso 2 Sucursal,
15 recomienda aprobar la solicitud de la liberación parcial de la garantía que
16 cauciona la operación de crédito otorgada a favor la Compañía **PROMOTORA**
17 **PROCOVILL S.A.**, los cónyuges señores: **RICARDO JAVIER HERRERA**
18 **MIRANDA y SANDRA MARÍA YLIANA ANDRADE VÉLEZ**; y el **FIDEICOMISO**
19 **INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**; liberación de la hipoteca,
20 prohibición voluntaria de enajenar y gravar, que pesa sobre los siguientes
21 bienes inmuebles signados con los **Lotes Números: 01-B10, 06-B10, 12-B10,**
22 **16-B10, 20-B10, 21-B10, 22-B10, 11-A4, 02-B13 y 07-B14**, ubicados en la
23 Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro del
24 Cantón Manta, Provincia de Manabí. d.- Mediante Memorando No.CFN-B.P.-
25 **GSMM-2019-2655-M**, de fecha **04 de Septiembre de 2019**, el Gerente
26 Sucursal Menor Manta, aprueba la liberación parcial del cliente Compañía
27 **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, los cónyuges señores: **RICARDO JAVIER**
28 **HERRERA MIRANDA y SANDRA MARÍA YLIANA ANDRADE VÉLEZ**; y el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00098539



1 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, liberaciones
2 recomendada mediante Memorando No.CFN-B.P.-GSMM-2019-2645-M, de
3 fecha 04 de Septiembre de 2019. (e.- Mediante Memorando No.CFN-B.P.-
4 GSMM-2019-2658-M, de fecha 05 de Septiembre de 2019, suscrito por la
5 Oficial de Crédito Primer Piso 2 Sucursal, solicita al área legal se proceda con
6 la liberación-parcial de la garantía que cauciona la operación de crédito
7 otorgada a favor la Compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A., los cónyuges
8 señores: RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA y SANDRA MARÍA YLIANA
9 ANDRADE VÉLEZ; y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL
10 BOSQUE; liberación de la hipoteca, prohibición voluntaria de enajenar y
11 gravar, que pesa sobre los siguientes bienes inmuebles signados con los
12 Lotes Números: 01-B10, 06-B10, 12-B10, 16-B10, 20-B10, 21-B10, 22-B10,
13 11-A4, 02-B13 y 07-B14, ubicados en la Urbanización VILLANUEVA DEL
14 BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí,
15 de conformidad con la aprobación del Gerente Sucursal Menor Manta,
16 mediante Memorando No.CFN-B.P.-GSMM-2019-2655-M, de fecha 04 de
17 Septiembre de 2019. **SEGUNDA: CANCELACIÓN.**- Previo los antecedentes
18 anotados, la Corporación Financiera Nacional B.P., por medio de su
19 representante en los mismos términos en que fue constituida, cancela la
20 prohibición voluntaria de enajenar y gravar y levanta totalmente la hipoteca
21 abierta que recae sobre el siguiente bien inmueble: **Signado con el Lote**
22 **No.12-B10**, ubicado en la **Avenida B2** de la Urbanización VILLANUEVA DEL
23 BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí;
24 Lote que se encuentra debidamente singularizado en el Certificado emitido por
25 el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se adjunta a la
26 presente cancelación como documento habilitante. **TERCERA.**
27 **INSCRIPCIÓN.**- El señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta
28 se dignará inscribir en los libros correspondientes a su cargo, la liberación





1 la Hipoteca Abierta y cancelación de la prohibición voluntaria de enajenar y
2 gravar que por este instrumento se realiza. **CUARTA: GASTOS.-** Los
3 honorarios del señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así
4 como cualquier otro gasto que ocasione el presente instrumento serán de
5 cuenta exclusiva de la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.** El señor
6 Notario, se servirá agregar las demás solemnidades necesarias para la plena
7 validez de este instrumento. (Firmada) Abogada Betty Gorozabel Carrillo,
8 Matrícula No. 13-2009-152 C.J. del Foro de Abogados, y Analista Legal CFN-
9 Manta. **EN LA PRIMERA PARTE CONSTA UNA LIBERACION DE**
10 **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
11 **GRAVAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su
12 cargo, sírvase incorporar una en la cual consten el contrato de
13 **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA,**
14 **ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENEJANAR Y GRAVAR,**
15 que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:
16 **SEGUNDA PARTE.- COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA:**
17 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura
18 pública: a) El **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE,**
19 debidamente representado por su Fiduciaria la compañía **HEIMDALTRUST**
20 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** quien a su vez
21 comparece a través de su Gerente General, señor Álvaro José Pólit García,
22 quien interviene debidamente autorizado según consta de su Nombramiento y
23 Acta de Junta del Fideicomiso, que se adjuntan como habilitantes, a quien en
24 adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como "**EL**
25 **VENDEDOR**"; y, por otra parte b) El señor **LUIS FERNANDO GARRIDO**
26 **TORRES,** de estado civil casado, con Disolución de Sociedad Conyugal
27 otorgada en la Notaría Primera de Manta el día dieciocho de marzo del dos mil
28 diez y marginada en la Jefatura Cantonal del Registro Civil de Manta, el día



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00098540



1 veintidós de marzo del dos mil diez, documento que se adjunta como
2 habilitante al presente contrato, quien comparece por sus propios y personales
3 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se lo podrá
4 denominar como "EL COMPRADOR". **CLAUSULA SEGUNDA:**
5 **ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO
6 VILLANUEVA DEL BOSQUE, es el único y exclusivo propietario del bien
7 inmueble consistente en, el LOTE NÚMERO 12 B10 DE LA URBANIZACIÓN
8 VILLANUEVA DEL BOSQUE, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO,
9 CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, que tiene las siguientes
10 medidas y linderos: **FRENTE:** 8.00 metros – Avenida B2; **ATRÁS:** 8.00 metros
11 – lindera con Lote B 10-11; **LATERAL DERECHO:** 14.00 metros – Lote B10-
12 13; **LATERAL IZQUIERDO:** 14.00 metros – áreas verdes. **Área Total 112.00**
13 **metros cuadrados.** Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No.
14 3-34-43-24-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
15 Manta. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte
16 Vendedora, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE,
17 adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa mediante
18 Escritura de Constitución del Fideicomiso, celebrada en la Notaría Trigésima
19 Primera de Quito, el diecinueve de abril del dos mil dieciséis debidamente
20 inscrita el treinta y uno de agosto del dos mil dieciséis, en la empresa pública
21 Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. A la constitución
22 comparecieron la compañía CROPILETTO S.A. como Beneficiaria; la
23 compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A. como constituyente propietaria; el
24 FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE como Fideicomiso; y, la
25 compañía HOLDUNSTRUST (hoy HEIMDALTRUST) ADMINISTRADORA DE
26 FONDOS Y FIDEICOMISOS, como Fiduciaria. B) En el acto constitutivo la
27 compañía Promotora PROCOVILL S.A., aportó al mencionado FIDEICOMISO
28 del lote de terreno de su propiedad de Ciento setenta y seis mil seiscientos





1 siete punto diez metros cuadrados (176.607,10 m²), situado en la ciudadela
2 María Auxiliadora, calle S/N y Vía circunvalación, en el sector María
3 Auxiliadora, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí c) Sobre el
4 inmueble referido se está desarrollando el proyecto inmobiliario denominado
5 "Villanueva del Bosque; D) EL PROMITENTE VENDEDOR , se encuentra
6 facultado para suscribir los contratos de promesas de venta, compraventa y en
7 general todo acto tendiente a transferir el dominio de los bienes de su
8 propiedad, así como a recibir los recursos producto del pago del precio de
9 dichos bienes. / **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA**- Con los
10 antecedentes expuestos, por este instrumento, el Fideicomiso Inmobiliario
11 VILLANUEVA DEL BOSQUE, representado por su Fiduciaria la compañía
12 HOLDUNTRUST (Hoy HEIMDALTRUST), ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
13 FIDEICOMISOS S.A. quien a su vez es representada por su Gerente General
14 señor Álvaro Polit García, da en venta real y perpetua enajenación a favor
15 del señor **LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES**, de estado civil casado, con
16 Disolución de Sociedad Conyugal, el bien inmueble que se describe a
17 continuación: **LOTE NÚMERO 12 B10 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA**
18 **DEL BOSQUE, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, CANTÓN MANTA,**
19 **PROVINCIA DE MANABÍ**, cuyos linderos y medidas constan ampliamente
20 descritos en la Cláusula Segunda de esta Compraventa, sin reservarse para sí
21 ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa
22 se la hace como cuerpo cierto. Sobre este lote de terreno se encuentra
23 construida una vivienda de dos plantas / **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y**
24 **FORMA DE PAGO**.- Esta venta la hace EL VENDEDOR sin reservarse para sí
25 ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del
26 bien motivo de la presente compraventa, a EL COMPRADOR, quienes dejan
27 constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la
28 presente Compraventa es de **SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00098541



1 NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
2 AMÉRICA (US\$ 69.990.00), los mismos que son cancelados de la siguiente
3 manera: El valor de TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS
4 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3.500.00), ya fue cancelado como
5 cuota inicial y el saldo, esto es el valor de SESENTA Y SEIS MIL
6 CUATROCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
7 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 66.490.00) será cancelado mediante crédito
8 bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que EL VENDEDOR declara
9 haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada
10 en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLÁUSULA SEXTA:**
11 **RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS**
12 **CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este
13 contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de EL
14 COMPRADOR, los contratantes, estos son EL VENDEDOR y EL
15 COMPRADOR, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y
16 sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor
17 Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al
18 precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar
19 cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien
20 inmueble, que por este contrato adquiere EL COMPRADOR, o que alteren las
21 cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta
22 misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los
23 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto
24 mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos
25 sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código
26 Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los
27 comparecientes que como LA PARTE COMPRADORA Y LA PARTE
28 VENDEDORA suscriben el presente documento, advertidos de la obligación





1 que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las
2 leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio,
3 bajo juramento declaran, en sus mismas calidades, que de acuerdo a lo
4 establecido en la **NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE**
5 **INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL**
6 **SECTOR FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y**
7 **ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO** emitida por la Junta
8 de Política y Regulación Monetaria y Financiera, el precio de venta del
9 inmueble objeto de la esta compraventa es el que consta en el presente acto y
10 que el mismo incluye todas las obras adicionales (alícuota, parqueadero,
11 bodega, patio, etcétera) que le corresponden al inmueble dentro del mismo
12 proyecto inmobiliario, que LA PARTE COMPRADORA está adquiriendo a LA
13 PARTE VENDEDORA, de la misma manera declaran bajo juramento que entre
14 ambos no existe ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta
15 descrito como precio en el presente acto de compraventa. Adicionalmente, LA
16 PARTE VENDEDORA, declara y conoce que la comprobación de falsedad de
17 la presente declaración será causal para que el proyecto inmobiliario no sea
18 considerado dentro del Programa de Financiamiento de Vivienda de Interés
19 Público. **EL VENDEDOR, FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL**
20 **BOSQUE**, debidamente representado por su Fiduciaria la compañía
21 **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**,
22 quien a su vez comparece a través de su Gerente General, señor Álvaro José
23 Pólit García, declara bajo juramento que ha cumplido y revisado el
24 cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley
25 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos
26 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y
27 Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción –
28 **NEC** y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – **INEN**.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00098542



1 **CLAUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR, declara que sobre
2 el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,
3 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no
4 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA**
5 **NOVENA: DECLARACIONES: EL COMPRADOR,** señor **LUIS FERNANDO**
6 **GARRIDO TORRES,** declara conocer y aceptar el Reglamento Interno de la
7 Urbanización Villanueva del Bosque, sometiéndose a todas sus disposiciones
8 de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente
9 escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA DECIMA:**
10 **ACEPTACIÓN.-** Las otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la
11 presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con
12 todo lo estipulado. **CLAUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-**
13 Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la
14 jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón.
15 **CLAUSULA DUODECIMA.-** EL VENDEDOR faculta a EL COMPRADOR, para
16 que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad
17 correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que
18 demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario
19 Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de EL
20 COMPRADOR. **TERCERA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA**
21 **DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
22 **ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
23 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura
24 Pública, por una parte A) El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente
25 representado por su Apoderado Especial, Doctora **JENNIFER BALDWIN,**
26 institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**" o "**EL**
27 **ACREEDOR**"; y B) El señor **LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES,**
28 estado civil casado, con Disolución de Sociedad Conyugal otorgada en





1 Notaría Primera de Manta el día dieciocho de marzo del dos mil diez y
2 marginada en la Jefatura Cantonal del Registro Civil de Manta, el día veintidós
3 de marzo del dos mil diez, documento que se adjunta como habilitante al
4 presente contrato, quien comparece por sus propios y personales derechos,
5 parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA**
6 **PARTE DEUDORA**" / **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La Parte
7 Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario destinado a
8 adquisición de única vivienda de su propiedad, de acuerdo con la Norma de
9 Política para el Financiamiento de Vivienda de Interés Público expedida por la
10 Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, por la suma de
11 **SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES**
12 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 69.990.00).** La parte
13 deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la
14 garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del
15 presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.**- En
16 garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula
17 anterior, incluyéndose intereses, tarifas debidamente aprobadas por el
18 organismo de control correspondiente, gastos judiciales o extrajudiciales a los
19 que hubiere lugar, **LA PARTE DEUDORA**, constituye a favor del Banco del
20 Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre el bien inmueble
21 de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: **LOTE NÚMERO**
22 **12 B10 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, DE LA**
23 **PARROQUIA ELOY ALFARO, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ,**
24 que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 8.00 metros – Avenida
25 **B2; ATRÁS:** 8.00 metros – lindera con Lote B 10-11; **LATERAL DERECHO:**
26 **14.00 metros – Lote B10-13; LATERAL IZQUIERDO:** 14.00 metros – áreas
27 verdes. **Área Total 112.00 / metros cuadrados.** Este bien inmueble se
28 identifica con la clave catastral No. 3-34-43-24-000 del Gobierno Autónomo



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00098543



1 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Sobre este lote de terreno se
2 encuentra construida una vivienda de dos plantas. Del informe del Perito
3 Avaluador del Banco, Ingeniero Civil Inmobiliario, Henry Elías España Pico, de
4 fecha ocho de noviembre del dos mil diecinueve, consta que las medidas y
5 linderos del bien que se hipoteca coinciden con los detallados en el párrafo
6 que antecede, agregando además en su informe: DIRECCION EN SITIO:
7 Sector conocido como Mazato, Ciudadela María Auxiliadora, en la Parte
8 Posterior de la Ciudadela Nueva Esperanza. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO:
9 Lote de terreno tipo esquinero está ubicado al pie de una vía perimetral –
10 vehicular de asfalto, vía interior de la Urbanización Villanueva del Bosque.
11 CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA: Forma regular, topografía plana,
12 ubicación esquinero. USO ACTUAL: Destinado para el uso de vivienda
13 residencial unifamiliar. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: **Exteriores:** Área de
14 lavandería, áreas verdes y área de estacionamiento. **Planta Baja:** Sala,
15 comedor, cocina, baño social. **Planta Alta:** Dormitorio máster con baño privado
16 y área de vestidor, dos dormitorios sencillos con closet con baño compartido,
17 área de balcón. La vivienda pertenece al primer uso y se encuentra edificada al
18 100%. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados
19 son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del
20 BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de dichos linderos no
21 estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el
22 presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su
23 ánimo que el gravamen que se constituye en virtud del presente instrumento
24 alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que
25 se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.
26 Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por
27 accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque
28 por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en el





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00098544



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





1 ~~aunque~~ la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones.
2 Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación
3 adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva
4 o coactiva a elección del Banco, según corresponda, para el cobro de la
5 totalidad del crédito, con los correspondientes efectos legales, esto es,
6 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA**
7 **QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, el señor **LUIS**
8 **FERNANDO GARRIDO TORRES**, de estado civil casado, con Disolución de
9 Sociedad Conyugal, adquirió el dominio del inmueble objeto de la presente
10 hipoteca mediante compraventa que a su favor le hiciera el **FIDEICOMISO**
11 **INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, debidamente representado por
12 su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS
13 Y FIDEICOMISOS S.A., quien comparece a través de su Gerente General,
14 señor Álvaro José Pólit García, ampliamente detallada en la Segunda Parte de
15 esta escritura pública. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio,
16 se agrega como habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido
17 por el Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA**
18 **PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las
19 Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el
20 préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de única vivienda,
21 incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar,
22 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones y/o
23 reprogramaciones de la obligación garantizada por la presente hipoteca. La
24 parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva
25 determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.
26 **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** "LA PARTE
27 DEUDORA" declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas
28 anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

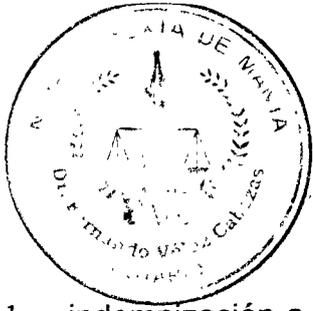
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00098545



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00098546



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





1 construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o
2 igual a USD70,000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a
3 USD890,00, que la vivienda que pretende adquirir o construir con el crédito
4 que se le otorgue, es la única, ya que actualmente NO es propietario de otra
5 vivienda. En consecuencia de lo declarado, autoriza por el presente
6 instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las
7 autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA**
8 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta
9 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos honorarios
10 de abogado, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán
11 pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este
12 contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se
13 obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que
14 establecen las Resoluciones de los organismos de control y las políticas del
15 Banco, practicadas por el perito o peritos designados, que deberán
16 encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos, y, por tanto, el
17 acreedor, de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo
18 de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**
19 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes declaran que renuncian fuero
20 y domicilio y se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción y
21 competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere
22 reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para
23 el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la
24 interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.
25 **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se
26 agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los
27 siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su
28 intervención la persona que suscribe en representación del Banco del Pacífico



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00098547

Ficha Registral-Bien Inmueble
57764



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026258
Certifico hasta el día de hoy 05/12/2019 8:55:25:

INFORMACION REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 12 B-10 de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro que tiene los siguientes medidas y linderos: FRENTE: 8,00m- Av. B2: ATRÁS: 8.00m. Lote B 10-11. LATERAL DERECHO:14,00m- lote B10-13 LATERAL IZQUIERDO:14,00m- areas verdes. Areatotal 112,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO 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 FORMACION DE SOLAR | 1590 | 19/jun./2012 | 29 829 | 29.839 |
| COMPRA VENTA | ACLARACIÓN | 1026 | 28/mar/2013 | 20 777 | 20.791 |
| COMPRA VENTA | CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA | 3449 | 19/ago/2014 | 67 565 | 67 596 |
| PLANOS | PROTOCOLIZACION PLANOS-REFORMA RESOLUCION | 1 | 04/ene/2016 | 2 | 23 |
| PLANOS | ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES | 2 | 04/ene/2016 | 24 | 65 |
| FIDEICOMISO | CONSTITUCION DE FIDEICOMISO | 12 | 31/ago/2016 | 650 | 5 359 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR | 1035 | 19/oct/2016 | 33 689 | 35.784 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : lunes, 27 de septiembre de 1999 Número de Inscripción: 1333 Folio Inicial: 850
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2810 Folio Final: 851

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Fecha. 05 DIC 2019 HORA: ...





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

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

| Calidad | Nombres y o Razon Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-----------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | BARBA MORAÑA SANDRA LIZ | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | ANDRADE VÉLEZ SANDRA MARIA YLIANA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BAZURTO FERNANDEZ LAURA MAYITA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | PILCO SERRANO FERNANDO VICENTE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | PILCO SERRANO LEONARDO RAFAEL | CASADO(A) | MANTA |

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes. 14 de septiembre de 2010

Número de Inscripción: 2198

Folio Inicial: 38576

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5081

Folio Final: 38586

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Nombres y o Razon Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | 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] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el : martes. 19 de junio de 2012

Número de Inscripción: 1590

Folio Inicial: 29829

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3451

Folio Final: 29839

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

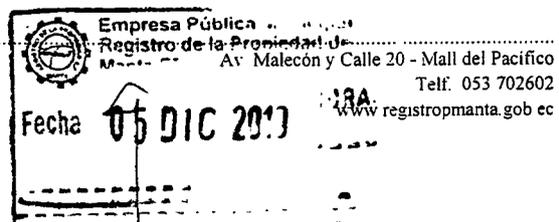
Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:57764

jueves, 05 de diciembre de 2019 8:55

Pag 2 de 8





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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] ACLARACIÓN

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 1026

Folio Inicial: 20777

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2582

Folio Final: 20791

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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



Fecha 05 DIC 2019 HORA





9.890.767.019;531.22.229 hasta llegar al Pto 16 con 2,040mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.769.833;531.507.519 hasta llegar al pto. 17 con 0,710mts. desde este Pto. con coordenadas
 9.890.765.807;531.374.025 hasta llegar al Pto 18 con 10,729mts.Sur, partiendo del Pto. 59 con coordenadas
 9.890.021.308;531.884.757 hasta llegar al Pto.60 con 14,958mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.041.028;531.073.176 hasta llegar al Pto.61 con 12,290mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.048.693;531.066.504 hasta llegar al Pto.62 con 11,964mts. Desde este Pto con coordenadas
 9.890.056.297;531.054.295 hasta llegar al Pto.63 con 28,321mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.073.853;531.032.109 hasta llegar al Pto. 64 con 16,749mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.084.3876;531.019.0879 hasta llegar al Pto. 65 con 19,805mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.096.8165;531.003.6686 hasta llegar al Pto.66 con 9.890.096.8165;531.003.6686 hasta llegar al Pto. 66 con
 22.975mts., desde este Pto. Con coordenadas 9.890.111.1774;530.985.7355 hasta llegar al Pto.67 con 5,127mts.
 desde este Pto. Con coordenadas 9.890.114.2942;530.981.6647 hasta llegar al Pto. 68 con 6,513mts. Desde este
 Pto. Con coordenadas 9.890.118.3120;530.976.5384 hasta llegar al Pto.69 con 2,548mts. Desde este Pto. Con
 coordenadas 9.890.119.9555;530.974.5908 hasta llegar al Pto.70 con 3,293mts.; desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.122.0067;530.972.0149 hasta llegar al Pto. 71 con 5,998mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.125.7742;530.967.3477 hasta llegar al Pto. 72 con 6,760mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.130.2243;530.962.2594 m hasta llegar al Pto.73 con 9,111mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.136.1314;530.955.3233 hasta llegar al Pto. 74 con 25,237mts. Este Partiendo del Pto. 18 con coordenadas
 9.890.759.3707;531.383.5797 hasta llegar al Pto 19 con 13,997mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.747.2672;531.376.5490 hasta llegar al Pto.20 con 16,672mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.732.4812;531.368.8453 hasta llegar al Pto.21 con 7,526mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.725.1550;531.367.1249 hasta llegar al Pto. 22 con 10,803mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.714.6382;531.364.6553 hasta llegar al Pto 23 con 15,961mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.698.9102;531.361.9383 hasta llegar al Pto.24 con 20,118mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.679.1992;531.357.9132 hasta llegar al Pto.25 con 40,109mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.639.8899;531.349.9430 hasta llegar al Pto.26 con 18,553mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.621.6936;531.346.3226 hasta llegar al Pto. 27 con 17,037mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.604.8635;531.343.6751 hasta llegar al Pto. 28 con 16,286mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.588.9002;531.340.4476 hasta llegar al Pto. 29 con 12,549mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.577.2070;531.335.8937 hasta llegar al Pto. 30 con 16,515mts. desde este Pto. con coordenadas
 9.890.562.2023;531.328.9947 hasta llegar al Pto.31 con 17,542mts. Desde este Pto. Con coordenados
 9.890.545.1806;531.324.7540 hasta llegar al Pto.32 con 21,099mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.526.1064;531.315.7347 hasta llegar hasta llegar al Pto. 33 con 27,352mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.501.4177;531.303.9696 hasta llegar al Pto.34 con 19,373mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.483.8289;531.295.8409 hasta llegar al Pto 35 con 21,561 mts. desde este Pto. con coordenados
 9.890.464.4012;531.286.4899 hasta llegar al Pto. 36 con 16,828mts.desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.449.0930;531.279.5010 hasta llegar al Pto. 37 con 20,172mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.430.8741;531.270.8419 hasta llegar al Pto. 38 con 33,809mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.400.3740;531.256.2540 hasta llegar al Pto. 39 con 21,984mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.380.4624;531.246.9353 hasta llegar al Pto. 40 con 14,828mts.desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.367.0858;531.240.5382 hasta llegar al Pto 41 con 25,510mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.344.2863;531.229.0948 hasta llegar al Pto. 42 con 19,084mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.327.0594;531.220.8824 hasta llegar al Pto. 43 con 17,121mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.311.6825;531.213.3533 hasta llegar al Pto. 44 con 18,126mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.295.3512;531.205.4888 hasta llegar al Pto. 45 con 14,712mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.281.9040;531.199.5201 hasta llegar al Pto. 46 con 22,200mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.261.5294;531.190.7037 hasta llegar al Pto.47 con 21,794mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.241.1248;531.183.0480 hasta llegar al Pto. 48 con 21,134mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.221.3068;351.175.7069 hasta llegar al Pto. 49 con 22,851mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.199.9464;531.167.5878 hasta llegar al pto. 50 con 7,988mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.192.4796;531.164.7492 hasta llegar al Pto. 51 con 25,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.168.9449;531.156.0577 hasta llegar al pto. 52 con 28,893mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.141.8909;531.145.9146 hasta llegar al Pto. 53 con 21,598mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.121.6096;531.138.4892 hasta llegar al Pto. 54 con 17,508mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.102.4145;531.131.0913 hasta llegar al Pto 55 con 17,508mts. Desde este Pto. Con coordenadas

Certificación impresa por: zayda_salto
 Ficha Registral: 57764
 jueves, 05 de diciembre de 2019 8:55
 Pag 4 de 8

Fecha 05 DIC 2019
 Oficina de Registro de la Propiedad de
 Manabí

Maldonado: Calle 20 - Mall del Pacifico
 Telf 053 702602
 www.registropmanta.gob.ec



9.890.085.9627,531.125.1024 hasta llegar al Pto.56 con 26,031mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.061.7198;531.115.6205 hasta llegar al Pto. 57 con 15,019mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.047.6099;531.110.4755 hasta llegar al Pto. 58 con 16,591mts, desde este Pto. con coordenadas
 9.890.032.2656;531.104.1656 hasta llegar al Pto. 59 con 13,088mts.Oeste Partiendo de Pto. 54 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
 9.890385.5981,531.024.8972 hasta llegar al Pto. 84 con 26,832mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.411.5914.531.031.5538 hasta llegar al Pto. 85 con 24,322mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.435.1309;531.037.6730 hasta llegar al Pto.86 con 54,395mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.487.8692;531.050.9956 hasta llegar al Pto. 87 con 22,089mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.509.2845;531.056.4109 hasta llegar al Pto. 88 con 22,207mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.530.8054;531.061.8893 hasta llegar al Pto.89 con 22,787mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.552.9224;531.067.3735 hasta llegar al Pto. 90 con 23,765mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.575.9521;531.073.2396 hasta llegar al Pto. 91 con 6,206mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.582.0392;531.074.4504 hasta llegar al Pto. 92 con 18,338mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.600.3557.531.075.3354 hasta llegar al Pto. 93 con 28,759mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.629.0812;531.076.7237 hasta llegar al Pto. 94 con 32,603mts. Desde este Pto. Con
 coordenadas9.890.661.5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto. 95 con 18,619mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto. 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto.97 con 23,230mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.718.6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto.98 con 22,750 mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.740.0017;531.105.9586 hasta llegar al Pto. 99 con 25,388mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.763.8338;531.114.7084 hasta llegar al Pto. 100 con 22,207 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.784.7149;531.122.2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102 con 26,860mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.814.6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto. 103 con 21,245mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.832.8950.531.150.0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.840.0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto. 105 con 11,808mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto. 106 con 18,542mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.864.5547;531.173.0810 hasta llegar al Pto. 107 con 17,045mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,1om2. Declarando a la vez que la presente
 aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros , no directa ni indirectamente.

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 3449
Número de Repertorio: 6119

Folio Inicial: 67565
Folio Final: 67596

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta-EP
 Fecha 05 DIC 2019 HORA: 11:00





Cantón Notaría: **QUINTA MANTA**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de febrero de 2014

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------------|-----------------------------------|--------------|--------|
| ACCIONISTA | COMPANIA CROPILETTO S A | NO DEFINIDO | MANTA |
| APORTANTE | ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA | CASADO(A) | MANTA |
| APORTANTE | HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER | CASADO(A) | MANTA |
| CONSTITUYENTE | 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] PROTOCOLIZACION PLANOS-
REFORMA RESOLUCION

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5

Folio Final: 23

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 9] ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS
VERDES

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 2

Folio Inicial: 24

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6

Folio Final: 65

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

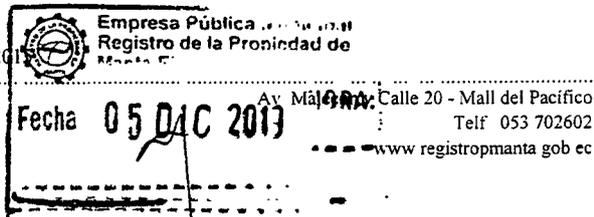
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de noviembre de 2015

Certificación impresa por : zayda_saltos

Ficha Registral: 57764

jueves, 05 de diciembre de 2019 8:55

Pag 6 de 8





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00098550



a.- Observaciones:

AREAS EN GARANTIA . MZ. G 42 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 44 16 LOTES 4.424,10M2. MZ. G49 9 LOTES 891.77M2. MZ. G50 16 LOTES 2.156,00M2.MZ. G51 22 LOTES 2.156,00M2.MZ. G52 19 LOTES 1.862,00M2. AREA DE RESERVA 1 2.401,25M2. AREA DE RESERVA 2 AREA 5.757,90M2

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

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 9] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

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

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

Fecha: 05 DIC 2019 1:03 PM





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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | 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 : 8:55:26 del jueves, 05 de diciembre de 2019

A petición de: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS Y FICHA

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

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

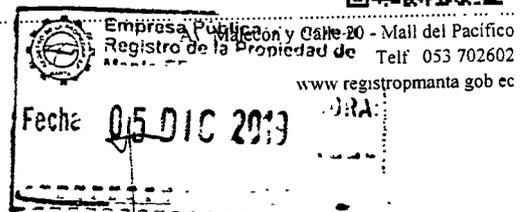
Código Seguro de Verificación (CVS)



57764



Certificación impresa por :zayda_saltos
Ficha Registral:57764
jueves, 05 de diciembre de 2019 8:55
Pag 8 de 8



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

00098551

Nº 122019-006542

Nº ELECTRÓNICO : 202132

Fecha: 2019-12-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-34-43-24-000

Ubicado en: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. B-10 LOTE 12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 112 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|--|
| 1792668662001 | FIDEICOMISO INMOBILIARIO-VILLANUEVA DEL BOSQUE |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,932.88

CONSTRUCCIÓN: 40,292.85

AVALÚO TOTAL: 45,225.73

SON: CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 73/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 05 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



16583UOB9BAY

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-05 11:20:46



N° 112019-005623

Manta, jueves 21 noviembre 2019



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

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

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



M

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



15661PFCLN6S

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00098552



127019-006419

Manta, miércoles 04 diciembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-43-24-000 perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE con C.C. 1792668662001 ubicada en URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. B-10/LOTE 12/BARRIO 03 PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45,225.73 CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 73/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$69,990.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 03 enero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



16460T7MWFY

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



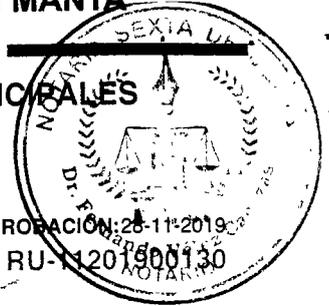


FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA



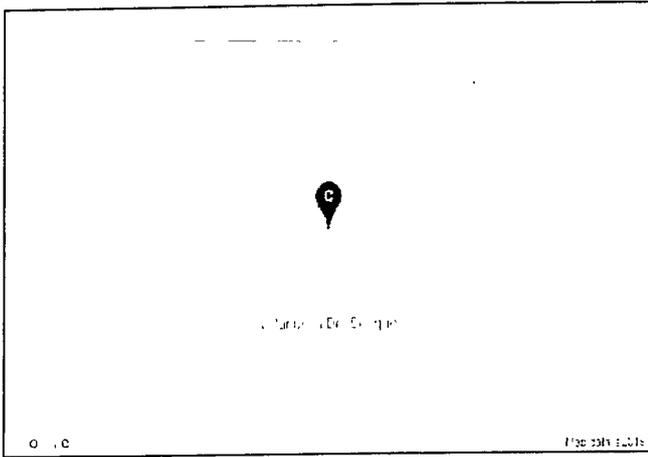
FECHA DE APROBACIÓN: 28-11-2019

N° CONTROL: RU-1201900130

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. B-10 L
3344324000
ELOY ALFARO

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8,00m - con Av. B2
ATRÁS: 8,00m - con Lote B 10-11
C.IZQUIERDO: 14,00m - con Áreas verdes
C.DERECHO: 14,00m - con Lote B 10-13
ÁREA TOTAL: 112,00m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

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

Fecha de expiración: 31-12-2019.

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



14688SKRWR2AD

OBSERVACIÓN

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

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 072532

AUTORIZACIÓN

No. 13615

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza al Sr. **GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO** con C.I. **100120103-5**, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, signado como el **Lote N° 12**, de la **Manzana B-10**, ubicado en la Urbanización "Villanueva del Bosque", de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 8,00m – lindera con Av. B2.
ATRÁS: 8,00m – lindera con B 10-11.
COSTADO DERECHO: 14,00m – lindera con Lote B10-13.
COSTADO IZQUIERDO: 14,00m – lindera con Áreas verdes.

ÁREA TOTAL: 112,00m²

Manta, noviembre 18 del 2019

José F. Maldonado
 Arq. José Félix Maldonado Maldonado

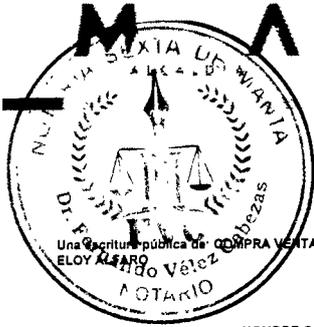
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES



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.

| | |
|----------------|--------------------------|
| Elaborado por: | Arq. Gustavo Cedeño V. |
| Revisado por: | Arq. Robert Ortiz Z. |
| Revisado por: | Sr. Luis López D. |
| Revisado por: | Arq. Crishtian García A. |
| No. trámite: | 13615 |





FORJES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 204945

| | | | | | | |
|--|--|---|---|---------------------------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
| Una Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO | | 3-34-43-24-000 | 112 | 45225.73 | 511305 | 294945 |
| VENDEDOR | DIRECCIÓN | CONCEPTO | UTILIDADES | VALOR A PAGAR | | |
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR A PAGAR | | |
| 1792668662001 | FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE | URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. B-10 LOTE 12 | GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA | 1 00 25 78 \$ 26 78 | | |
| ADQUIERE | DIRECCIÓN | UTILIDADES | VALOR A PAGAR | VALOR PAGADO | | |
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | UTILIDADES | TOTAL A PAGAR | VALOR PAGADO | | |
| 1001201035 | GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO | | \$ 26 78 | VALOR PAGADO | | |
| | | | \$ 26 78 | SALDO | | |
| | | | \$ 0 00 | | | |

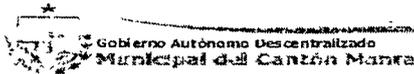
Fecha de pago: 2019-12-04 10:22:51 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1639382969

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



COMPROBANTE DE PAGO

No. 216404

29/05/2019 16 44 09

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|---------------|--------------------|--|---------------------------|---------------|-----------|
| 3-34-43-24-000 | 112,00 | \$ 4 932,88 | URB VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ B10 LT-12 | 2019 | 417121 | 4362951 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | C.C. / R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR | |
| FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE | 1792668662001 | Costa Judicial | | | | |
| 29/08/2019 16:44:04 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR | | | | | | |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | | | | |
| | | Interes por Mora | | | | |
| | | MEJORAS 2011 | \$ 0,55 | | \$ 0,55 | |
| | | MEJORAS 2012 | \$ 0,72 | | \$ 0,72 | |
| | | MEJORAS 2013 | \$ 2,29 | | \$ 2,29 | |
| | | MEJORAS 2014 | \$ 2,42 | | \$ 2,42 | |
| | | MEJORAS 2015 | \$ 0,55 | | \$ 0,55 | |
| | | MEJORAS 2016 | \$ 0,09 | | \$ 0,09 | |
| | | MEJORAS 2017 | \$ 2,60 | | \$ 2,60 | |
| | | MEJORAS 2018 | \$ 2,15 | | \$ 2,15 | |
| | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 5,09 | | \$ 5,09 | |
| | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 0,49 | | \$ 0,49 | |
| | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 16,95 | |
| | | VALOR PAGADO | | | \$ 16,95 | |
| | | SALDO | | | \$ 0,00 | |



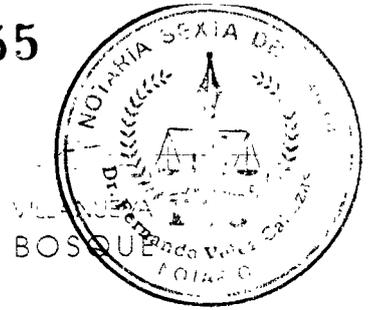
| | |
|--|--|
| Este documento está firmado electrónicamente | |
| Código de Verificación (CSV): | |
| | |
| T2815866160134 | |
| Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR | |



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00098555



CERTIFICACION

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Villa Nueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "B10" lote # "12", registrada a nombre de FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA DEL BOSQUE no adeuda por concepto de alcúotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Noviembre del 2019.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,



 Villanueva
del
Bosque
Villanueva
del
Bosque URBANIZACIÓN

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

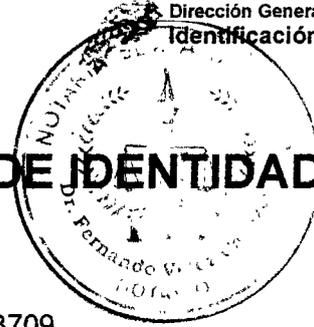


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00098556

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0912213709

Nombres del ciudadano: ROJAS PAZ Y MIÑO DIEGO ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ROJAS BAJAÑA LUIS VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAZ Y MIÑO PECHARICH GLORIA LIGIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019

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



Rep.
C.F.H.

N° de certificado: 194-284-21792



194-284-21792

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00098557

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



*Rep
Bco
Pacífico*

N° de certificado: 196-284-21654



196-284-21654

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





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

N. 130745195-3

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BALDWIN
 JOSEPHINER

LUGAR DE NACIMIENTO
 Estados Unidos de América
 New York

FECHA DE NACIMIENTO 1979-03-12
 NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
 SEXO F
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BALDWIN RAFAEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MOLINA NELLY
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL
 2018-01-12
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2025-01-12

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 DOCTORADO

V234374442



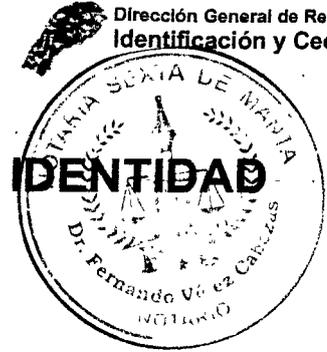

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

04 DIC 2019

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

00098558
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707782486

Nombres del ciudadano: POLIT GARCIA ALVARO JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ BURGOS CECILIA MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 30 DE ABRIL DE 2008

Nombres del padre: POLIT JOSE RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA CARMEN ROSAURA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019

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

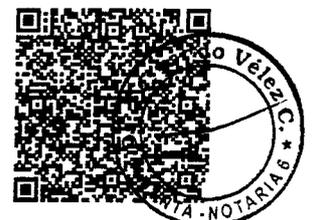
Rep. Fideicomiso Hereditario

N° de certificado: 190-284-21708



190-284-21708

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



Representante Fideicomiso

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CANTÓN MANTA
 170778248-6

CASADO
 CECILIA MARGARITA
 MUÑOZ BURGOS

PROCESO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA
 SUPERIOR ABOGADO V2343V4222

POLIT JOSE RAFAEL
 GARCIA TANQUE RODRIGUEZ
 QUITO
 2015-01-10
 2025-01-10

CERTIFICADO DE VOTACION
 24-MARZO-2019

0024 M 0024 - 320 1707782486

POLIT GARCIA ALVARO JOSE

PICHINCHA
 QUITO
 RUMIPAMBA

ELECCIONES
 2019
 CIUDADANO
 ESTE DOCUMENTO
 ATTESTA QUE
 USTED SUFRAN
 EN SU PROceso
 ELECTORAL 2019

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

Manta,

04 DIC 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



00098559

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1001201035

Nombres del ciudadano: GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/OTAVALO/SAN PABLO

Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MILITAR SERV. PASIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO ALARCON ROSA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: GARRIDO MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TORRES EMPERATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019

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



*Comprador
Deudor*

N° de certificado: 198-284-21747

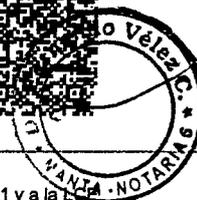


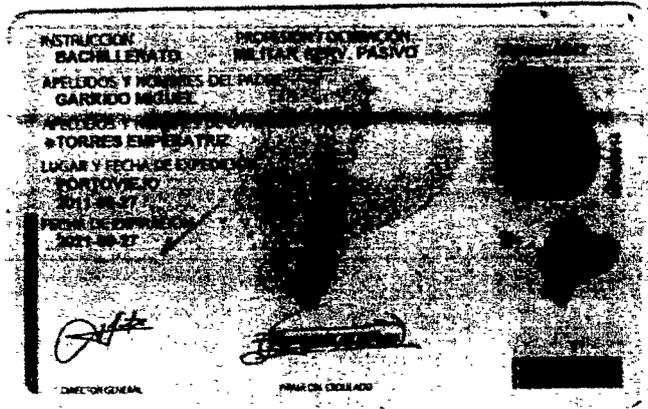
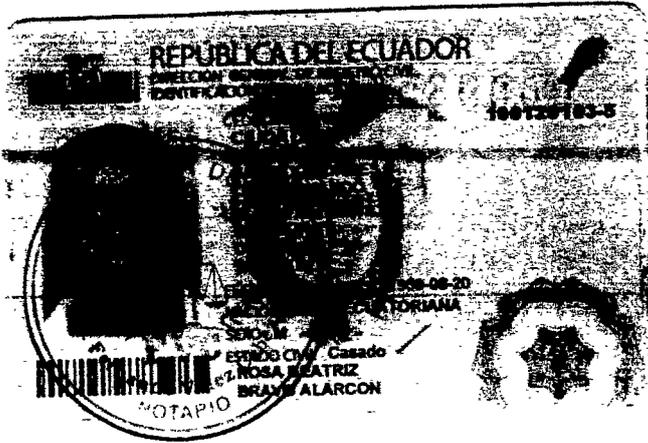
198-284-21747

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

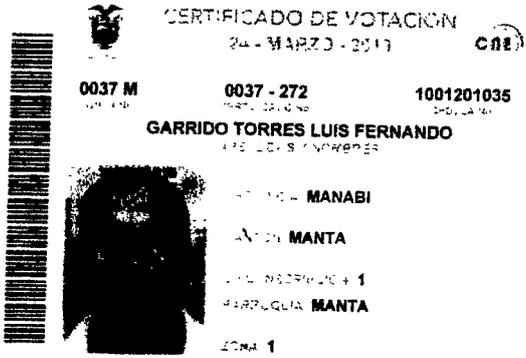
Documento firmado electrónicamente





13135

27-351



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

Manta,

04 DIC 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00098560



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

23
24
25 **ECON. DIEGO ANDRES ROJAS PAZ Y MIÑO.-** /

26 **C.C. No. 0912213709**

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

28 **RUC 1760003090001**





1
2
3 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

4 **C.I. No. 1307451953**

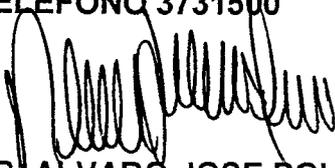
5 **APODERADA ESPECIAL**

6 **BANCO DEL PACIFICO S.A.**

7 **RUC 0990005737001**

8 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

9 **TELEFONO 3731500**

10
11 
12 **AB. ALVARO JOSE POLIT GARCIA.-**

13 **C.C. No. 1707782486**

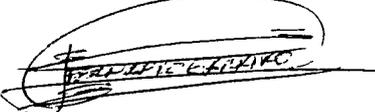
14 **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**

15 **RUC 1792668662001**

16 **GERENTE GENERAL**

17 **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

18 **RUC 1792146127001**

19
20 
21 **SR. LUIS FERNANDO GARRIDO TORRES.-**

22 **C.C. No. 1001201035**

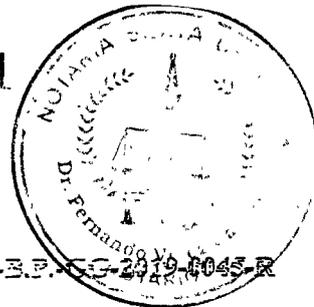
23 **DIRECCIÓN: BARRIO EL PORVENIR, VIA INTERBARRIAL**

24 **TELEFONO 0996770169**

25 **Correo bachybravo@hotmail.com**

26
27 
28 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA



Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2019-0045-R

Guayaquil, 15 de mayo de 2019

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL S.P.

GERENCIA GENERAL

CONSIDERANDO:

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

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

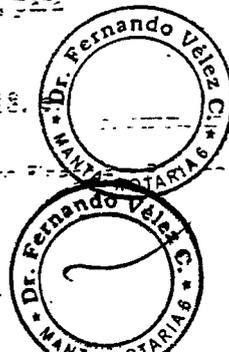
Que, el Decreto Ejecutivo No. 868 publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 676 de fecha 25 de enero de 2016, cambia la denominación de Corporación Financiera Nacional a Corporación Financiera Nacional Banca Pública.

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

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

Que, mediante Oficio Nro. CFN - B.P. - GG - 2018 - 0420 - OF de fecha 13 de julio de 2018, el Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P., remite al Ministerio de Trabajo el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, para su aprobación.

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





Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2019-0045-R

Cuayaquil, 15 de mayo de 2019

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

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

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

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

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

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

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

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

00098562



Resolución Nro. CFTN-B.F.-CG-2019-0045-R

Guayaquil, 15 de mayo de 2019

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 Magíster 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. Mumir Ahmed Massuh Manzur, quien acepta y se posesiona del cargo.

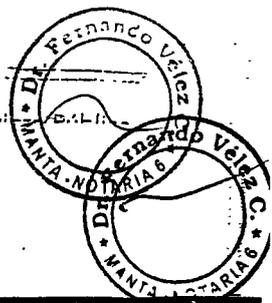
Que, para el logro de un eficiente y efectivo cumplimiento de los objetivos institucionales, es necesario consolidar las delegaciones emitidas por el Gerente General; y, así normar internamente procedimientos que abonen a la gestión productiva y optimización de los recursos de la Corporación Financiera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

En ejercicio de sus funciones legales y estatutarias:

RESUELVE:

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

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





Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2019-0045-R

Guayaquil, 15 de mayo de 2019

del caso, en calidad de Delegado del Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P., cuando esta intervenga en calidad de beneficiaria de los fideicomisos mercantiles derivados de las operaciones de crédito que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los cupos establecidos por el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., según el caso. **SEIS.-** Declare de plazo vencido las operaciones de crédito concedidas a los deudores dentro de la Sucursal Menor Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí.- **SIETE.-** Suscribir contratos, convenios de novación, reestructura y refinanciamiento de operaciones. **OCHO.-** Suscribir contratos, convenios de modificación de operaciones. **NUEVE.-** Suscribir Regeneración de Tablas, Solución de Pago exprés. **DIEZ.-** Autorice el levantamiento de la declaratoria de plazo vencido de las operaciones de crédito concedidas por la Corporación Financiera Nacional B.P., dentro de la Sucursal Menor Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí. **ONCE.-** Suscriba los endosos de las pólizas de seguros en los cuales la Corporación Financiera Nacional B.P., se constituye como beneficiario acreedor. **DOCE.-** Endose y/o ceda los documentos de obligación originados en operaciones de descuento y redescuento dentro de la jurisdicción de la Sucursal Menor Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí, una vez que los créditos se encuentren extinguidos. **TRECE.-** Cancele los documentos de obligación originados en operaciones de crédito de segundo piso otorgadas por la respectiva Sucursal Menor dentro de su jurisdicción, una vez que las obligaciones se encuentren canceladas. **CATORCE.-** 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. **QUINCE.-** 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. **DIECISEIS.-** Suscriba los documentos necesarios para la instrumentación de las operaciones crediticias de Factoring Electrónico y Factoring Internacional que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los cupos establecidos por el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., según el caso. **DIECISIETE.-** Conozca y apruebe el informe con especificaciones técnicas, presupuesto referencia y calificación de las propuestas técnicas y económicas, y autorizar el inicio de los procesos para la adquisición o arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, ejecución de obras, o prestación de servicios bajo la modalidad de infima cuantía. **DIECIOCHO.-** Resuelva la adjudicación de la contratación de infima cuantía y suscribir las órdenes de trabajo o compra observando el trámite previsto para el efecto en la normativa sobre la materia. **DIECINUEVE.-** Publique a través del portal www.compraapublicas.gob.ec las órdenes de trabajo o compras efectuadas en el ámbito de las atribuciones y competencias delegadas mediante el presente instrumento; e informe al Gerente Administrativo. **VEINTE.-** Designe al Administrador de la orden de trabajo o compra y, de ser el caso al fiscalizador. **VEINTIUNO.-** Termine las órdenes de trabajo o compra por las causales previstas en la ley, cumpliendo el procedimiento previsto para el efecto. **VEINTIDOS.-** Realice todos los trámites y suscriba la documentación necesaria



00098563



Resolución Nro. CFN-B.P.-SG-2019-0045-R

Guayaquil, 15 de mayo de 2019

para la ejecución de las garantías en caso de incumplimiento de los contratos.

VEINTITRES.- 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 este particular al SERCOP, para la inhabilitación en el Registro Único de Proveedores.

VEINTICUATRO.- Conozca y resuelva las controversias y reclamaciones que se suscitasen en las etapas pre contractual y de ejecución de las órdenes de trabajo o compra, así como también los recursos de reposición que fueren interpuestos por los oferentes dentro de los plazos previstos en el ordenamiento jurídico. Todas las facultades se ejercerán con sujeción a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sus normas reglamentarias, las resoluciones del SERCOP y las normas e instructivos internos de la Corporación Financiera Nacional B.P., que no se opongan o contravinieren la Ley y su reglamento.

VEINTICINCO.- Suscribir todos los convenios de pago que se generen dentro de su competencia territorial, en virtud de la aplicación de la "Ley Orgánica para la Reestructuración de las Deudas de la Banca Pública, Banca Cerrada y Gestión del Sistema Financiero Nacional y Régimen de Valores" publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 986 del 18 de abril de 2017 y sus leyes conexas, así como todos los documentos que sean necesarios para su perfeccionamiento.

VEINTISEIS.- Suscribir los contratos civiles de servicios profesionales o contratos técnicos especializados, sin relación de dependencia, para aquellas labores a ser desarrolladas por profesionales que cumplan con los perfiles establecidos para los puestos institucionales y genéricos correspondientes.

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.

VEINTIOCHO.- Emitir con amplitud de facultades la orden de cobro de los valores vencidos de las obligaciones adquiridas por la o el deudor con la CFN B.P.

VEINTINUEVE.- Otorgar facilidades de pago a la o al deudor que las solicite, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 272 y siguientes aplicables del Código Orgánico Administrativo, vigente desde el 7 de julio de 2018.

TREINTA.- Autorizar, aprobar y suscribir las acciones de personal por vacaciones, de todos los servidores públicos que dependan de la Gerencia de Sucursal Menor Manta.

TREINTA Y UNO.- Autorizar, aprobar y suscribir el Plan Anual de Vacaciones así como la Reprogramación y Suspensión de las mismas, de todos los servidores públicos que dependan de la Gerencia de Sucursal Menor Manta.

TREINTA Y DOS.- Aprobar y/o autorizar viáticos, subsistencias y movilizaciones dentro del país, de todos los funcionarios y servidores públicos, de cualquier grupo ocupacional, que dependan de la Gerencia de Sucursal Menor Manta, cuando se desplacen a cumplir servicios institucionales fuera del domicilio y lugar habitual de trabajo; para casos excepcionales debidamente justificados, autorizar la realización de servicios institucionales durante los días feriados o descanso obligatorio. Así mismo, aprobar o negar los informes pertinentes de la realización de los servicios generales.

TREINTA Y TRES.- Aprobar y/o autorizar la planificación y ejecución de horas extras y suplementarias de todos los funcionarios y servidores públicos, que





Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2019-0045-R

Guayaquil, 15 de mayo de 2019

dependan de la Gerencia de Sucursal Menor Manta, con jurisdicción en la provincia de Manabí, de la Corporación Financiera Nacional B.P., de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio Público LOSEP, de su Reglamento General y normativa interna.

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

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 73 del Código Orgánico Administrativo, se revoca la delegación otorgada a través de Resolución Nro. CFN - B.P. - GG - 2018 - 0207 - R de fecha 13 de noviembre de 2018.

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

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

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Munir Ahmed Massuh Manzur
GERENTE GENERAL

Anexos:

- correo_14_mayo_2019.pdf

Copia:

Señor Abogado
Manuel de Jesús Jacho Chavez
Gerente Jurídico

Señorita Abogada
María Elena Nuñez Llerena
Subgerente de Patrocinio (Encargada)

Señorita Economista
Jennifer Andrea Fernández Santos
Gerente de Mercadeo y Comunicación

Señorita Magister
Rosana Cristina Anchundia Cajés
Secretario General

00098564

| | | |
|---|----------------------------|----------------------------|
|  <p>COMPAÑÍA FINANCIERA NACIONAL</p> | <p>ACCIONES DE CAPITAL</p> | <p>CÓDIGO: R.TSO-MANTA</p> |
| | | <p>VERSIÓN: 00</p> |
| | | <p>AÑO: 2019</p> |
| | | <p>PÁGINA 1 de 2</p> |

| | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------------|
| <p>Fecha: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019</p> | | | |
| <p>No. de Resolución: GETH-2019-AP- 0888</p> | | <p>Fecha: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019</p> | |
| <p>ROJAS PAZ Y MIÑO APELLIDOS</p> | | <p>DIEGO ANDRÉS NOMBRES</p> | |
| <p>No. cédula ciudadanía 0912213709</p> | <p>No. de afiliación a IESS</p> | <p>Fecha inicio 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019</p> | <p>Fecha término</p> |

EXPLICACIÓN:

De conformidad al Art. 127 de la LOSEP y 271 de su Reglamento General, en consonancia con las atribuciones y responsabilidades determinadas en el artículo 13, numeral 1.1.2., letra b); literal t., del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la CFN B.P., el Econ. Pablo Patiño Rodríguez, Gerente General, **RESUELVE:** Otorgar el encargo de funciones a favor del servidor ROJAS PAZ Y MIÑO DIEGO ANDRÉS, en calidad de Gerente de Sucursal Menor Manta cargo de libre nombramiento y remoción; potestativo de la autoridad nominadora.

- | | | | |
|------------------------------------|---|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> INGRESO | <input type="checkbox"/> SUBRÖGACION | <input type="checkbox"/> RENUNCIA | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> ASCENSO | <input type="checkbox"/> ENCARGO ADMINISTRATIVO | <input type="checkbox"/> SUPRESION DE PUESTO | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> UBICACION | <input type="checkbox"/> COMISION SERVICIOS | <input type="checkbox"/> DESTITUCION | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> TRASLADO | <input type="checkbox"/> REVALORACION | <input type="checkbox"/> JUBILACION | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> RECLASIFICACION | <input type="checkbox"/> OTRO | <input type="checkbox"/> |

| SITUACION ACTUAL | SITUACION PROPUESTA |
|--|---|
| PROCESO: SUBGERENCIA GENERAL DE NEGOCIOS | PROCESO: SUBGERENCIA GENERAL DE NEGOCIOS |
| SUBPROCESO: GERENCIA DE SUCURSAL MAYOR GUAYAQUIL | SUBPROCESO: GERENCIA DE SUCURSAL MENOR MANTA |
| PUESTO: OFICIAL DE CREDITO DE PRIMER PISO 3 | PUESTO: GERENTE DE SUCURSAL MENOR MANTA |
| LUGAR DE TRABAJO: GUAYAQUIL | LUGAR DE TRABAJO: MANTA |
| REMUNERACION MENSUAL: \$ 1.760 | REMUNERACION MENSUAL: \$ 2.597 |
| Grupo Ocupacional: SERVIDOR PUBLICO 8; Grado 14 | Grupo Ocupacional: JERARQUICO SUPERIOR 4; Grado 4 NIS |
| PARTIDA PRESUPUESTARIA: 4501050501-3710 | PARTIDA PRESUPUESTARIA: 4501050501- 2145 |

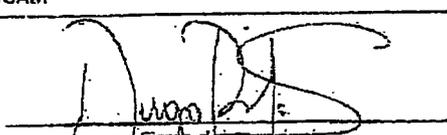
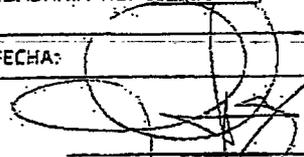
| | |
|---|--|
| <p>ACTA FINAL DEL CONCURSO</p> <p>No. _____ Fecha _____</p> | <p>RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS</p>  <p>Mgs. Carlos Chong Carrera Gerente de Talento Humano</p> |
|---|--|

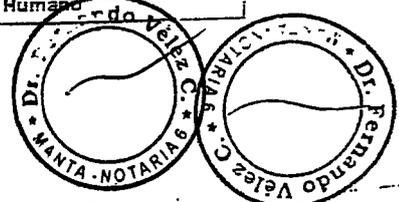
Econ. Pablo Patiño Rodríguez
Gerente General

| | |
|---|--|
| <p>RECURSOS HUMANOS</p> <p>No. <u>SATH-2019-0888</u> Fecha: <u>19 DE SEPTIEMBRE DE 2019</u></p> | <p>REGISTRO Y CONTROL</p>  <p>Lola Roca Sosa</p> |
|---|--|

ENCARGO ADMINISTRATIVO

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

| | |
|---|---|
| <p>LUGAR:</p>  <p>Firma del servidor/a</p> | <p>FECHA:</p>  <p>Mgs. Carlos Chong Carrera Gerente de Talento Humano</p> |
|---|---|





REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACION N. 091221370-9

CEDULA DE IDENTIFICACION N. 091221370-9

APELLIDOS Y NOMBRES: ROJAS PAZ, DIEGO ANDRES

FECHA DE NACIMIENTO: 1982-03-27

LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS

ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSCRIPCION: BAJA JUBILADO

PROCESO Y CONFRONTO: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROTECTOR: ROJAS BAJANA LUIS VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PAZ Y BULO FECHARICH GLORIA LIZBETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAS, 2015-04-05

FECHA DE EXPIRACION: 2023-04-05

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0023 MANTA DA

0023 - 072 CANTON DA

0912213709 CEDULA DA

ROJAS PAZ Y BULO DIEGO ANDRES

APELLIDOS Y NOMBRES:

PROVINCIA: GUAYAS

CANTON: SAN BORDON

ECUMENICACION: PARROQUIA LA PUNTILLA (SATELITE)

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019.

PRESIDENTE DE LA JRV

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

Manta, 04 DIC 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

00098565



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | ABIERTOS | CERRADOS |
|-----------------------------------|----------|----------|
| 123 | 105 | 18 |
| JURISDICCIÓN \ ZONA 8 GUAYAS | | |



Código: RIMRUC2017000075855

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





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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

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

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



Código: RIMRUC2017000075855
 Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

00098566

Factura: 001-002-000004542



20160901005008



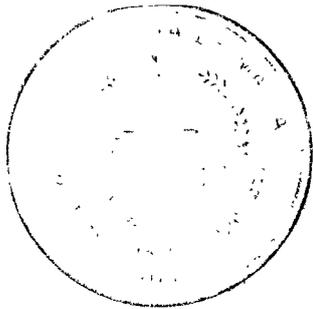
NOTARÍA PABLO LEONIDAS CONDO MACÍAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
 EXTRACIO

| Escritura N°: | | 2016090100500811 | | | | | |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|----------------|----------------|--|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 2 DE JUNIO DEL 2016 (16 14) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que lo representa |
| JURIDICA | BANCO DEL PACIFICO S.A | REPRESENTADO POR | RUC | 0990005737001 | ECUATORIANA | MANDANTE | LEON EFRAIN DOCTOIEVSKY VIEIRA HERRERA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Persona | BALDWIN MOLINA JENNIFER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1767451063 | ESTADOUNIDENSE | MANDATARIO (A) | |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| GUAYAS | | GUAYAQUIL | | CARBO CONCEPCION | | | |
| DESCRIPCION DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |

[Handwritten Signature]

NOTARÍA PABLO LEONIDAS CONDO MACÍAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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



00098567



No. 2016-09-01-05-P-008

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

“En la ciudad de Guayaquil,

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



[Firma manuscrita]





NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

00098568

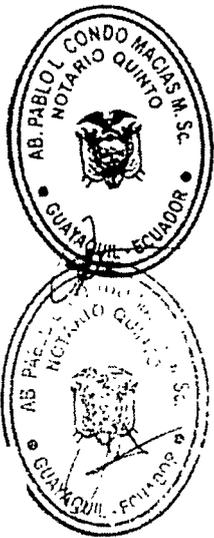


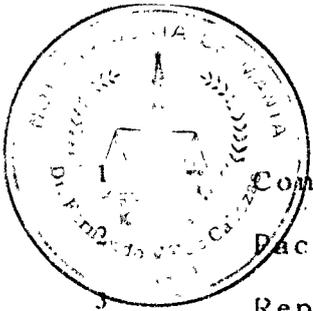
Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.

Guayaquil

-2-

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





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

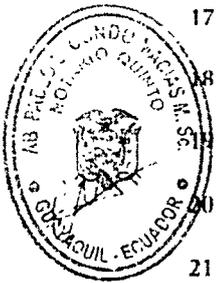
00098569



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

-3-

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





Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
constitución de garantías reales a favor del Banco,

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

00098570



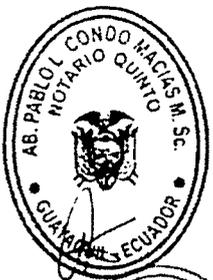
Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc
NOTARIO 5to.
Guayaquil

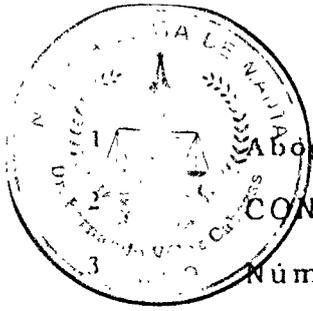
-4-

1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para
3 la realización de tales actos. Se deja claramente
4 establecido que el presente Poder Especial
5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
6 Especial, a las operaciones y actividades de la
7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacifico S.A. y
8 sus agencias, en virtud de las funciones que
9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacifico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
del Pacifico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
tácita del mandato que por este instrumento se le
confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-

21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
22 León Efraim Dostoievsky Vicira Herrera por los
23 derechos que representa del Banco del Pacifico S. A.,
24 declara que con la expedición del presente Poder
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sirvase
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)





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

[Handwritten mark]

[Handwritten signature: León Dostoevsky]

[Handwritten mark]

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

C.C: # 0907987424.-

C.V: # 047-0102.-

R.U.C # 0990005737001.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ab. Pablo L. Gordo Macías M.Sc.
Notario Pto. del Cantón
Guayaquil

00098571



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti



Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

Da mis consideraciones:

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

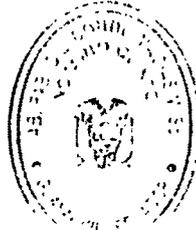
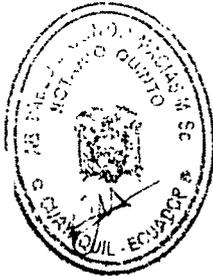
Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo noventa y cinco del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD 340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD 257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Adriana Guerrero de Koehn

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



[Handwritten signature]

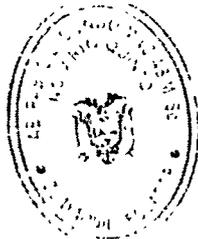




Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

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



00098572

Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPORTEO: 32333
FECHA DE REPORTEO: 15/07/2013
HORA DE REPORTEO: 12:44

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

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

[Faded text, likely a list of names or details]

[Handwritten signature]
AB. NURIA DUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTÓN GUAYAQUIL (R)

Guayaquil, 16 de Julio de 2013.

MANUSCRITO: A
... con el número 3 de Act. 14
... los originales que se encuentran en el ...
... de prescripción.

2 JUN 2016

Guayaquil,



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

NE 0009337





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 000005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIRGINA HERRERA LEON ESPANNO (ISTODIEVSKY)
CONTADOR: BANCION MONTEZ WALTER FERNANDO

| | | | |
|---------------------------|------------|-------------------------|------------|
| FECH. INICIO ACTIVIDADES: | 10/11/1972 | FECH. CONSTITUCION: | 10/01/1972 |
| FECH. INSCRIPCION: | 31/10/1981 | FECHA DE ACTUALIZACION: | 16/09/2013 |

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

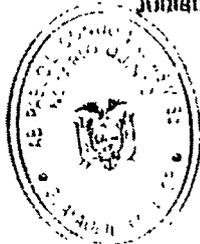
Provincia: GUAYAS (Banco) GUAYAQUIL (Partida) CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAUJA IGAZA
 Numero 200 Intersección: PICHINCHI (A) Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono
 Trabajo: 042668110 Telefono Trabajo: 042503744 Email: wbaudun@pacifico.com.ec
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 101001 al 004
 JURISDICCION: REGIONAL TITULAR SUR GUAYAS

ABIERTO: 10/11/72
 CERRADO: 17/11/72



Enrique A. Núñez Anguloval
 DELEGADO DEL S.R.I.
 Servicio de Rentas Internas
 Ciudad Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Donde yo, sus datos contenidos en esta declaración son verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad de los datos de ella se
 derivan (Art. 97 Código de Comercio y Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)
 Usuario: FRANCISCO MONTEZ WALTER FERNANDO Lugar de emisión: GUAYAQUIL, D DE Fecha y hora: 6/09/2013 14:14:31

00098573



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0980015737101
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Guayaquil
- 2 JUN 2015

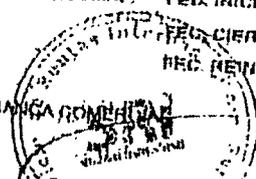
No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CANITO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAJUA (CAZA Número: 2
 Intersección: PIONERIA Referencia: DETRAS OFI. BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 04366610 Telefono
 Trabajo: 042663744 Email: wbancondm@pacifico.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: RANTA RIFUSA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
 VEINTIMILLA Telefono Comercio: 2928282 Telefono Comercio: 2928808 Fax: 2928384

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 82-118
 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL AL SUR Telefono Trabajo: 032422001
 Email: wbancondm@pacifico.com

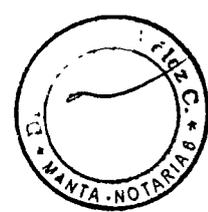
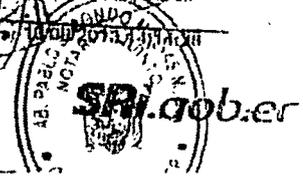


[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



LEY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10 de la Ley Notarial reformada por el Dec. Sup. No. 246 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el O.R. No. 16 de Abril 12 de 1978, por las *PPS / 2* Fotocopiada

[Handwritten Signature]





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

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



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

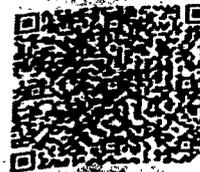
Ing. Jorge Troya Fuentes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:11:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

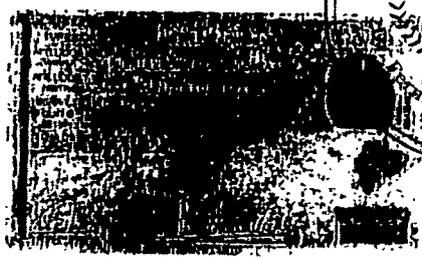
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



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



00098574



9A7 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 047 - 0102 0007007424
 VIRILANZA DE VOTACIÓN
 VIRILANZA DE VOTACIÓN
 VIRILANZA DE VOTACIÓN

CIUDADANA (S):
 Este documento acredita que usted
 votó en las Elecciones Seccionales
 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

Guayaquil,

2 JUN 2015

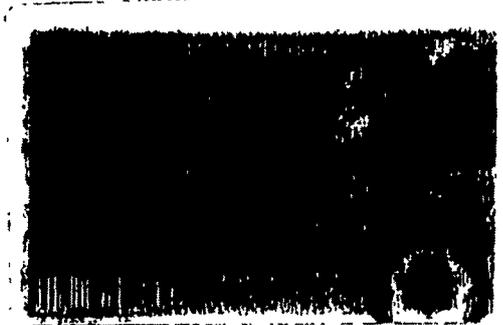


Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
 Notario 5to del Cantón
 Guayaquil





[Handwritten mark]



COPIA de conformidad con el artículo 18 de la Ley Notarial que precede en su íntegro a la copia que se me exhiben quedando en mi archivo la copia original.

2011 0616

Guayaquil,



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
Ab. Pablo I. Condo Macias M.Sc.
Notario Público del Cantón
Guayaquil

00098575



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



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



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

11 ABR 2019

Guayaquil,

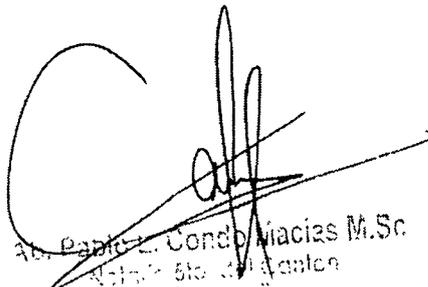


[Signature]
Ab Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

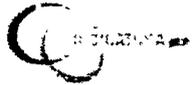




Doy fe que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que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


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario Público de Manabí
Ecuador





Factura: 001-002-000029441

00098576



20190901005000230



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

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

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

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

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



DOY FE: Que el documento que antecede en 11 fojas utiles, es certificacion de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 04 DIC 2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000047703

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-B10 LOTE 1
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLASIFICACION CASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 658511
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 07/11/2019 16:01:14



DESCRIPCIÓN

VALOR

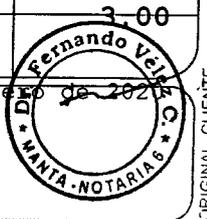
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

7/11

Beneficador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (06)
AV. 24 Y AL. FLOWID REYES
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Beneficador B.P.
RUC: 1360020070001
MANTA (06)
AV. 24 Y AL. FLOWID REYES
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Factura: 056-519-000008994
Fecha: 25/11/2019 02:59:46

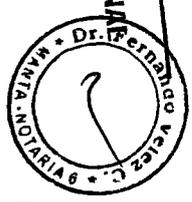
Me Autorizaci3n:
2511201901176818352000120565140000089942019145915
Cliente : KAREN BELLO
ID : 131143060
Dir : COMU HRB MANTA

Descripci3n Recaudos
Subtotal USD 0.54
I.V.A 0.54
TOTAL USD 0.50

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

Beneficador

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA



ORIGINAL CLIENTE



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES 00098577



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792668662001
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
CAIZA TIPAN LUIS DIEGO

CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 26/04/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/04/2016
FEC. ACTUALIZACIÓN: 20/02/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

MICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero: N35-148 Interseccion. SUECIA Edificio: PRISMA NORTE Piso: 9 Oficina: 903 Referencia ubicacion: A UNA CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Telefono Trabajo: 023946740 Email: mtipan@holdun.com.ec Celular: 0995019441

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

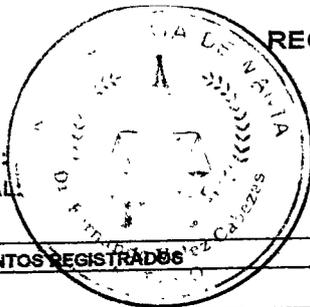
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | JURISDICCIÓN | ABIERTOS | CERRADOS |
|-----------------------------------|-------------------|----------|----------|
| 1 | ZONA 9\ PICHINCHA | 1 | 0 |



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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792668662001
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 26/04/2016

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA 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: 023946740 Email: mtipan@holdun.com.ec
Celular: 0995019441



Código: RIMRUC2017000790221

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

¡Haga bien al país!



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792146127001

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:

HOLDUNTRUST
POLIT GARCIA ALVARO JOSE
AGUIRRE MONTESDEOCA CHRISTINA
VERONICA

CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 30/07/2008
FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/07/2008
FEC. ACTUALIZACIÓN: 18/07/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO ACCIONISTAS, 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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2018001632842
Fecha: 24/07/2018 15:56:14 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

- 1792146127001 -
HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 24/07/2008
NOMBRE COMERCIAL: HOLDUNTRUST FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia. PICHINCHA Canton QUITO Parroquia IÑAQUITO Barrio EL BATAN Calle AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero N35-146 Interseccion AV. PORTUGAL Referencia A UNA CUADRA ANTES DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Edificio PRISMA NORTE Piso 9 Oficina 903 Telefono Trabajo 023946740 Email info@heimdal.com.ec Celular 0992510544 Telefono Trabajo 023946740

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/04/2012
NOMBRE COMERCIAL: HOLDUNTRUST FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia GUAYAQUIL Barrio GUAYAQUIL Calle AV DE LAS AMERICAS Numero 406 Referencia. A UNA CUADRA DEL ANTIGUO AEROPUERTO DE GUAYAQUIL Edificio. CENTRO DE CONVENCIONES GUAYAQU Oficina 8 Email mgutierrez@heimdal.com.ec Telefono Trabajo 042925550

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: CERRADO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 14/10/2014
NOMBRE COMERCIAL: HOLDUNTRUST FEC. CIERRE: 30/10/2014 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia IÑAQUITO Calle AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero 36-212 Interseccion AV NACIONES UNIDAS Referencia FRENTE A LA PIZZERIA EL HORNERO Piso 0 Email info@heimdal.com.ec Telefono Trabajo 023946740 Celular 0992510544



Código: RIMRUC2018001632842

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



00098579

| |
|----------------------|
| TRÁMITE NÚMERO: 3146 |
| |

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: **NOMBRAMIENTO.**

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



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|----------------------------|--|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS VENTURISTAS 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 DEL MES DE ENERO DE 2017

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

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

Quito, 12 de enero de 2017

Señor:
ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
Presente.-

De mi consideración:

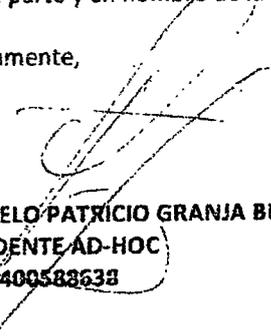
Por medio de la presente cúpleme comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, reunida en la ciudad de Quito el día 12 de enero de 2017, por unanimidad acordó elegir a Usted como **GERENTE GENERAL**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

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

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

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

Atentamente,

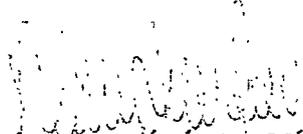

MARCELO PATRICIO GRANJA BURBANO
PRESIDENTE AD-HOC
C.C. 0400583633

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

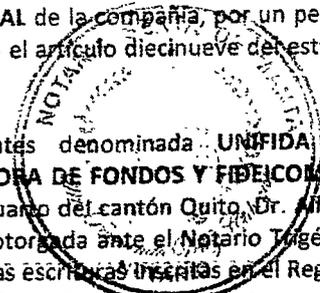
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en Pr. folios útiles.

Manta,

07 DIC 2019 


ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
C.C. 1707782486

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



00098580



**ACTA No. 18 DE JUNTA DEL FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE
26 DE NOVIEMBRE DE 2019**

En la ciudad de Quito, a las 11H00 del día 26 de noviembre de 2019, en las oficinas de Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., se celebra la presente Junta del FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE.
Comparecen a la presente Junta los señores: Francisco Avilés y Roberto Marcillo. Por la Fiduciaria asiste la señorita Cristina Cedeño, secretaria de la Junta, designada por HEIMDALTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para ejercer tal función.

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

1. Autorización al Fideicomiso Villanueva del Bosque para la venta de 68 inmuebles correspondientes a la cuarta fase – etapa uno de la "Urbanización Villanueva del Bosque"

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

1. Autorización al Fideicomiso Villanueva del Bosque para la venta de 68 inmuebles correspondientes a la cuarta fase – etapa uno de la "Urbanización Villanueva del Bosque"

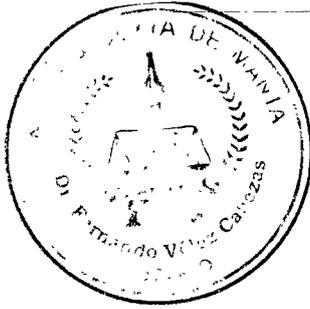
Toma la palabra la señorita Cristina Cedeño quien solicita a los miembros de Junta de Fideicomiso se autorice al Fideicomiso Villanueva del Bosque vender los lotes detallados a continuación, correspondientes a la cuarta fase del Proyecto Villanueva del Bosque:

| N° | MANZANA | LOTE | TIPO DE VIVIENDA | ÁREA LOTE (m2) |
|----|---------|------|------------------|----------------|
| 1 | B9 | 1 | BEGONIA | 108.97 |
| 2 | B9 | 2 | BEGONIA | 98.00 |
| 3 | B9 | 3 | BEGONIA | 98.00 |
| 4 | B9 | 4 | BEGONIA | 98.00 |
| 5 | B9 | 5 | BEGONIA | 98.00 |
| 6 | B9 | 6 | BEGONIA | 98.00 |
| 7 | B9 | 7 | BEGONIA | 98.00 |
| 8 | B9 | 8 | BEGONIA | 98.00 |
| 9 | B9 | 9 | BEGONIA | 98.00 |

Quito • Av. República de El Salvador N35-146 y Portugal •
Edificio Prisma Norte • Piso 9 • Oficina 903 •
PBX: +593 2 394 6740
www.heimdal.com.ec

Guayaquil • Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges •
Edificio Centrum • Piso 5 • Oficina 1 •
PBX: +593 4 263 4075 • 263 4040





HEIMDAL

| | | | | |
|----|-----|----|---------|--------|
| 10 | B9 | 10 | BEGONIA | 98.00 |
| 11 | B9 | 11 | BEGONIA | 98.00 |
| 12 | B9 | 12 | BEGONIA | 98.00 |
| 13 | B10 | 1 | BEGONIA | 111.74 |
| 14 | B10 | 2 | BEGONIA | 112.00 |
| 15 | B10 | 3 | BEGONIA | 112.00 |
| 16 | B10 | 4 | BEGONIA | 112.00 |
| 17 | B10 | 5 | BEGONIA | 112.00 |
| 18 | B10 | 6 | BEGONIA | 112.00 |
| 19 | B10 | 7 | BEGONIA | 112.00 |
| 20 | B10 | 8 | BEGONIA | 112.00 |
| 21 | B10 | 9 | BEGONIA | 112.00 |
| 22 | B10 | 10 | BEGONIA | 112.00 |
| 23 | B10 | 11 | BEGONIA | 112.00 |
| 24 | B10 | 12 | BEGONIA | 112.00 |
| 25 | B10 | 13 | BEGONIA | 112.00 |
| 26 | B10 | 14 | BEGONIA | 112.00 |
| 27 | B10 | 15 | BEGONIA | 112.00 |
| 28 | B10 | 16 | BEGONIA | 112.00 |
| 29 | B10 | 17 | BEGONIA | 112.00 |
| 30 | B10 | 18 | BEGONIA | 112.00 |
| 31 | B10 | 19 | BEGONIA | 112.00 |
| 32 | B10 | 20 | BEGONIA | 112.00 |
| 33 | B10 | 21 | BEGONIA | 112.00 |
| 34 | B10 | 22 | BEGONIA | 112.02 |
| 35 | B15 | 1 | BEGONIA | 140.69 |
| 36 | B15 | 2 | BEGONIA | 105.00 |
| 37 | B15 | 3 | BEGONIA | 105.00 |
| 38 | B15 | 4 | BEGONIA | 105.00 |
| 39 | B15 | 5 | BEGONIA | 105.00 |
| 40 | B15 | 6 | BEGONIA | 105.00 |
| 41 | B15 | 7 | BEGONIA | 105.00 |
| 42 | B15 | 8 | BEGONIA | 106.00 |
| 43 | B15 | 9 | BEGONIA | 105.00 |
| 44 | B15 | 10 | BEGONIA | 116.47 |
| 45 | B16 | 1 | BEGONIA | 126.31 |
| 46 | B16 | 2 | BEGONIA | 98.00 |

Quito • Av. República de El Salvador N35-146 y Portugal •
Edificio Prisma Norte • Piso 9 • Oficina 903 •
PBX: +593 2 394 6740
www.heimdal.com.ec

Guayaquil • Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges •
Edificio Centrum • Piso 5 • Oficina 1 •
PBX: +593 4 263 4075 - 263 4040

00098581



| | | | | |
|----|-----|----|---------|--------|
| 47 | B16 | 3 | BEGONIA | 98.00 |
| 48 | B16 | 4 | BEGONIA | 98.00 |
| 49 | B16 | 5 | BEGONIA | 98.00 |
| 50 | B16 | 6 | BEGONIA | 98.00 |
| 51 | B16 | 7 | BEGONIA | 98.00 |
| 52 | B16 | 8 | BEGONIA | 98.00 |
| 53 | B16 | 9 | BEGONIA | 98.00 |
| 54 | B16 | 10 | BEGONIA | 98.00 |
| 55 | B16 | 11 | BEGONIA | 98.00 |
| 56 | B16 | 12 | BEGONIA | 105.53 |
| 57 | B17 | 1 | BEGONIA | 139.04 |
| 58 | B17 | 2 | BEGONIA | 106.40 |
| 59 | B17 | 3 | BEGONIA | 106.40 |
| 60 | B17 | 4 | BEGONIA | 106.40 |
| 61 | B17 | 5 | BEGONIA | 106.40 |
| 62 | B17 | 6 | BEGONIA | 106.40 |
| 63 | B17 | 7 | BEGONIA | 106.40 |
| 64 | B17 | 8 | BEGONIA | 106.40 |
| 65 | B17 | 9 | BEGONIA | 106.40 |
| 66 | B17 | 10 | BEGONIA | 106.40 |
| 67 | B17 | 11 | BEGONIA | 106.40 |
| 68 | B17 | 12 | BEGONIA | 116.73 |

Resolución 1.1: La Junta de Fideicomiso en forma unánime autoriza al Fideicomiso Villanueva del Bosque la venta de los 68 inmuebles correspondientes a la cuarta fase del Proyecto Villanueva del Bosque.

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

FRANCISCO AVILÉS
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CRISTINA CEDENO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Quito • Av. República de El Salvador N35-146 y Portugal •
Edificio Prisma Norte • Piso 9 • Oficina 903 •
PBX: +593 2 394 6740
www.heimdal.com.ec

Guayaquil • Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges •
Edificio Centrum • Piso 5 • Oficina 1 •
PBX: +593 4 263 4075 - 263 4040



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00098582



ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE"

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

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

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

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

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

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

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

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

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

Se levanta la Asamblea a las 18H00.

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

Ing. Francisco Avilés Duenas

PROCOVILL S.A.

PRESIDENTE ASAMBLEA

Alvaro Pólit García

HEIMDALTRUST

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A

Ab. Andrés Arias Cucalón

SECRETARIO AD HOC ASAMBLEA

REPUBLICA DEL
DIRECTOR GENERAL DE
REGISTRO Y CONTABILIDAD



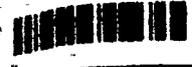
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

131242816-0

IDENTIFICACION
CIUDADANA
APPELLIDO Y NOMBRES
SANCHEZ BRIONES
ELOISA MARICELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1987-08-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



00098583



NOTARIO
SUPERIOR
SANCHEZ SILVANO MILAGROS
SANCHEZ Y BRIONES ELOISA
SANCHEZ VELEZ CABEZAS
LUGAR Y FECHA DE EJERCICIO
MANTA
2014-05-05

[Handwritten signatures]

0026 F 0026 - 100 1312428160

SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA
APPELLIDOS Y NOMBRES

ESTADIANOS

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

DIRECCION DE IDENTIFICACION 2

PARTE DEL ELOY ALFARO

BOLETA 1



DOY FE: Que el documento que antecede
en 14 fojas útiles, es certificación de
documento exhibido en copia certificada
que me fue presentada para su constancia.

Manta. 04 DIC 2013

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y se le dio el interese en un
fojas útiles.

Manta,

7-2 OCT 2013

[Faint handwritten text and signature]





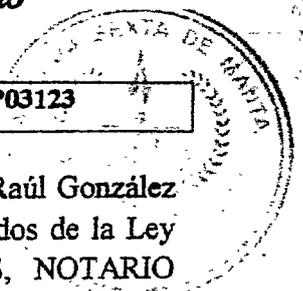
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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



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



[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

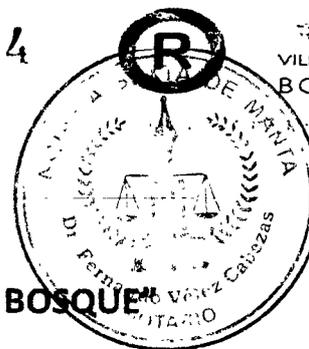
RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo cual yo confiero esta PRIMERA copia que la sea, signo y firmo

Manta, a los 22 días del mes de Octubre del 2019

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



00098584



VILLANUEVA
BOSQUE

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "VILLANUEVA DEL BOSQUE"

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA:

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

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

00098585

VILLANUEVA
BOSQUE

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

00098586



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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO

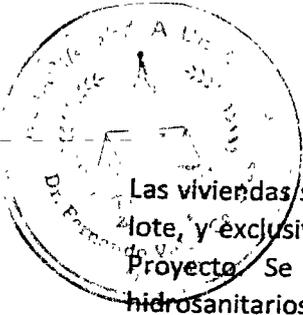
DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

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

Artículo 22.- RETIROS.-

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





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

a. Retiro Frontal:

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

b. Retiros Laterales.-

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

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

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

Artículo 23.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

00098587



VILLANUEVA
DEL BOSQUE

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

Cimentación: Hormigón armado

Pisos: Planta baja y planta alta – hormigón armado.

Paredes: Ladrillos o bloques.

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

Galvanizadas. Carpintería: Madera-hierro.

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

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

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

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

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

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

- a) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del aumento con las Ordenanzas Municipales, el plano de uso y ocupación del suelo del proyecto VILLANUEVA DEL BOSQUE, y este Reglamento.
- b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional arquitecto y/o ingeniero civil.
- c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.





URBANIZACIÓN DEL CANTÓN MANTA

Artículo 32.- Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

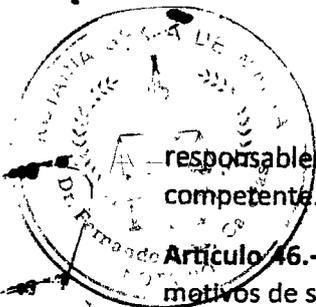
Artículo 42.- TALUDES.- Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

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

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

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 procriar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad 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.

00098589



VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

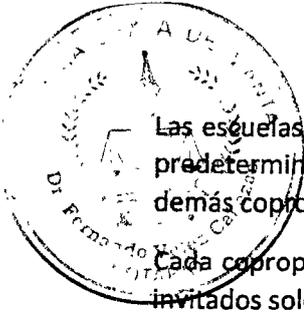
Artículo 54.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 55.- DE LAS CANCHAS.-

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

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

00098590



VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

e) Copia del Permiso de Construcción Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

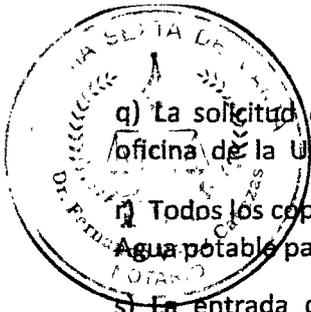
m) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.

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

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

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

r) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.

s) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.

t) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

u) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.

v) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.

w) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la

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 oponga; prescrito en este Reglamento, los mismos que son:

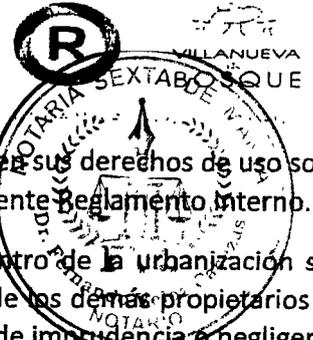
a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.

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.

00098591



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

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

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

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

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





VILLANUEVA
BOSQUE

UNION ADMINISTRATIVA



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

l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.

m) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.

n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.

o) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.

p) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.

q) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.

r) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

s) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.

t) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.

u) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar 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.

00098592



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

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

CAPITULO SEXTO

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

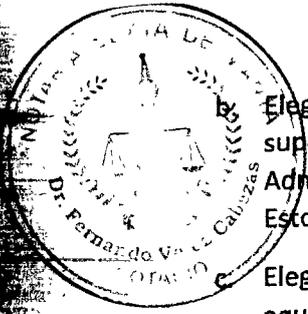
Artículo 69.- Asamblea de Copropietarios.- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa. Se compone de los copropietarios o sus representantes y mandatarios, reunidos en quorum dentro del marco jurídico legal exigido

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

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

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





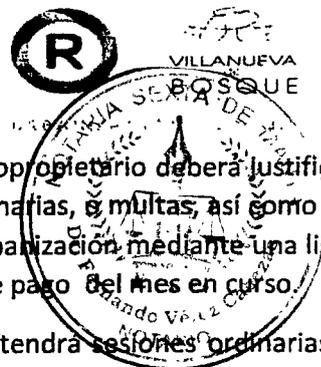
Elegir de entre sus miembros la Comisión Auditora para que asesore, y audite, fiscalce o supervise las acciones administrativas, legales o financieras del Directorio General, o del Administrador, por pedido expreso de la Asamblea General o solicitud del Directorio General. Estos miembros no necesariamente deberán ser especialistas en auditoria o profesiones afines;

Elegir entre sus miembros la Comisión de Construcciones y Control de Arrendamientos y todas aquellas otras comisiones que sean necesarias para cumplir con alguna función específica temporal;

- d. Elegir y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Directorio General, a la Administración;
- e. Señalar de acuerdo, con este reglamento las cuotas de contribución de cada propietario para las expensas ordinarias y extraordinarias;
- f. Revocar o reformar las decisiones del Directorio o del Administrador cuando estime que estas no ajustan a la Ley o reglamentos;
- g. Imponer sanciones de carácter moral o pecuniarias a los copropietarios que incumplan resoluciones o no tengan una actuación adecuada y respetuosa para con los demás en las Asambleas Generales o al interior de la Urbanización, bien sea ofendiendo de palabra u obra o mediante escritos apócrifos y otros que afecten el buen nombre o el honor de los directivos o de cualquier propietario, sin perjuicio de la acción penal que pueda seguirse en contra del infractor; por el agredido, o por la misma Asamblea, mediante sus representantes legales;
- h. Ordenar anualmente o cuando se estime conveniente o necesario, la fiscalización, auditoria o examen especial de las cuentas en la administración, mediante la intervención de la Comisión Auditora, que para su cumplimiento se someterán a las normas generalmente aceptadas de auditoria y podrán revisar la información de contabilidad y la de gestión informativa, cumplido lo cual, podrán en conocimiento de la Asamblea para que esta adopte la resolución respectiva;
- i. Reformar y protocolizar este reglamento Interno de copropiedad según el reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, que se lo utilizará de manera supletoria y por analogía, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
- j. Exigir al Administrador, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño en 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 tendrá derecho a voto a prorrata de los derechos exclusivos que le corresponden.

00098593



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

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

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

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

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

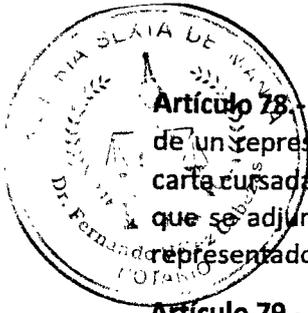
Artículo 75.- Asambleas Universales.- La asamblea podrá sesionar, sin convocatoria, en cualquier momento y lugar, siempre que, así lo acordaren y concurrieren el 100% miembros activos de la asociación de propietarios.

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

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

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





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

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

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

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

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

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

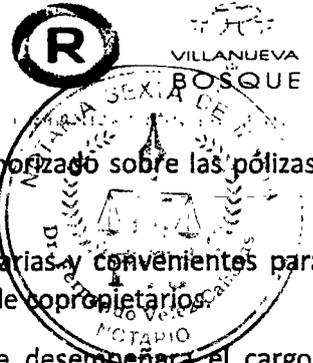
Artículo 83.- Resoluciones.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias, para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios y usuarios en general, para todas las personas que ejercen derecho de uso sobre los bienes de la Urbanización.

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

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

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

00098594



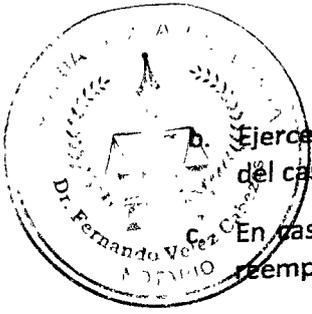
- d. Preparar para la Asamblea de copropietarios un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesan a los bienes de la Urbanización;
- e. Preparar y presentar, de ser el caso, reformas y normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la coexistencia armónica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

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

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

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





URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE

b. Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea de copropietarios del Director General, y cuando sea del caso dirimir las votaciones ejerciendo él mismo

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

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

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

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

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

- 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:

00098595



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

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

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

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

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

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

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





VILLANUEVA
DEL BOSQUE

URBANIZACIÓN



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

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

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

00098596



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



CAPITULO SÉPTIMO

REPRESENTACIÓN LEGAL Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS



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

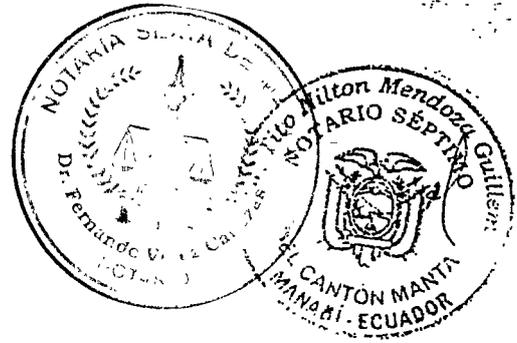
El presidente y el administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo 50 de código de procedimiento civil.

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

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

00098597

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



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

De mi consideración:

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

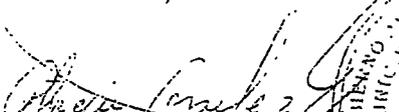
PRIMERO: Reformar el Acto Administrativo de Resolución No. 002-ALC-OGV-2014 de aprobación del proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", de propiedad de los señores Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, ubicado en el sector Nueva Esperanza, tramo 2 de la vía circunvalación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

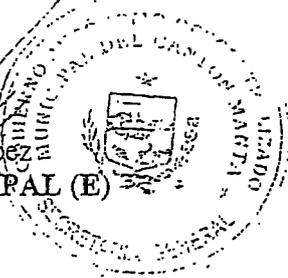
SEGUNDO: Que, aprobada la reforma al proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", se procederá a reformar el Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, suscrita de fecha 30 de abril de 2014, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

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

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

Atentamente,


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

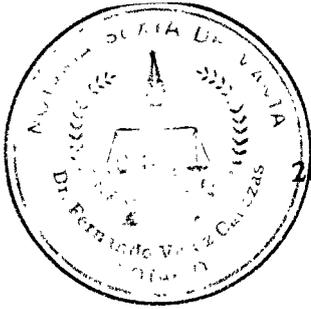


Juanida 





7-8-2015



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

Administración Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

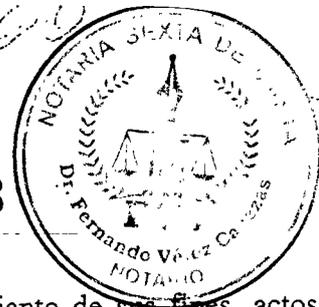
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de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

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

Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 Que reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 de aprobación del Proyecto de Urbanización "Villanueva del Bosque" Página 1



00098598



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

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

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

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

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

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

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

Página 2

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

www.manta.gob.ec
 @Municipio_Manta

alcaldia@manta.gob.ec
 @MunicipioManta





J. J. Orozco



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

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

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

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

Página 3



J. J. GONZÁLEZ



00098599



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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

Página 4





J. Zambrano



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

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

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

Jorge O. Zambrano

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADME-MANTA



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

Página 5

00098600



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

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

De mi consideración

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

Particular que llevo a su conocimiento para los efectos pertinentes.

Atentamente,

Soraya Mera Cordero

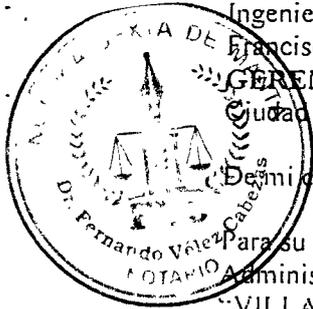
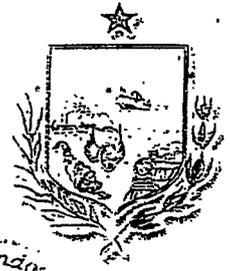
Soraya Mera Cordero
SECRETARIA MUNICIPAL



Patrocinada / Tramite No. 11113



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



Ingeniero
Francisco Avilés Dueñas
GERENTE GENERAL CROPILETTO S.A.



De mi consideración:

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

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

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

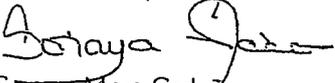
TERCERO: Disponer a la Secretaría General del GADMC-Manta, cumpla con lo que establece el Art. 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

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

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

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

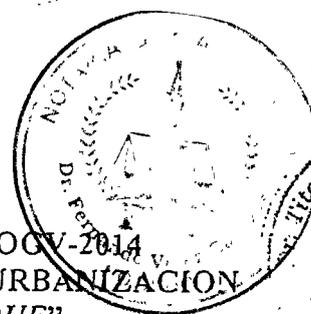
Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patriciag/Trámite No. 11113-2013

00098601



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



SECRETARIA



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

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

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

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

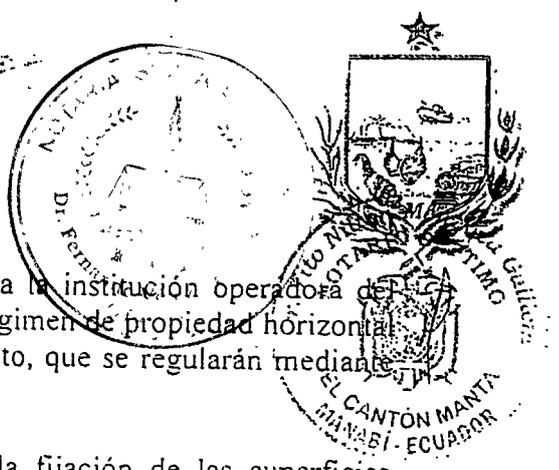
Que, el artículo 365 del COOTAD, expresa: Los actos administrativos deberán ser obligatoriamente notificados al administrado y no tendrán eficacia con respecto a quienes se haya omitido la notificación. La ejecución de actuaciones ordenadas en actos administrativos no notificados constituirá, para efectos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

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

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

SECRETARIA

00098602



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

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

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

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

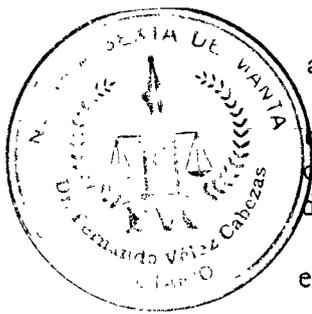
Que, el artículo 303 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, señala: El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días.

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

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

SECRETARIA

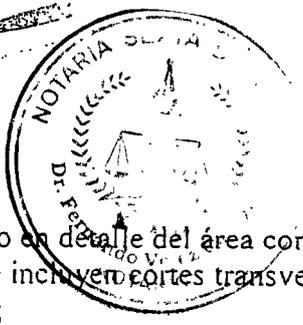




- a. Solicitud dirigida al Alcalde, por el o los propietarios o por su procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto;
- b. Certificado de aprobación del anteproyecto;
- c. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado;
- d. Certificado de Solvencia emitido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

SECRETARÍA

00098603



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

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

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

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

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

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

SECRETARIA





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

Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

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

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

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

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

SECRETARIA

00098604



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

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

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

SECRETARÍA





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

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

RESUELVE:

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

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

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

SECRETARÍA



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

00098605

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

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

SECRETARÍA

[Handwritten Signature]
Sr. Oliver Guillén Vélez
ALCALDE DE MANTA E.C.

Patriciag.
Trámite No. 11113-2013

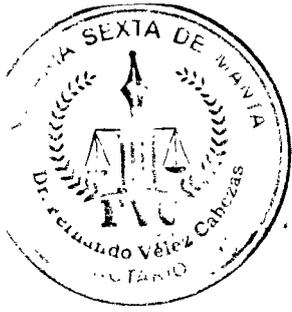
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *[Handwritten]* fojas utiles.

Manta,

04 DIC 2013 *[Handwritten Signature]*

.....
Dr. Fernandito Vazquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00098606

RAZON: SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20191308006P03548 Y 20191308006O00678).-

ok



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



00098607

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3436

Número de Repertorio:

7415

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 Trece de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3436 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|--------------------|--|----------------------------|
| 1001201035 | GARRIDO TORRES LUIS FERNANDO | COMPRADOR |
| 1792668662001 | FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE | VENDEDOR |

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

| Tipo Bica | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|------------------|-------------------------|---------------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 3344324000 | 57764 | COMPRAVENTA |

Libro : COMPRA VENTA

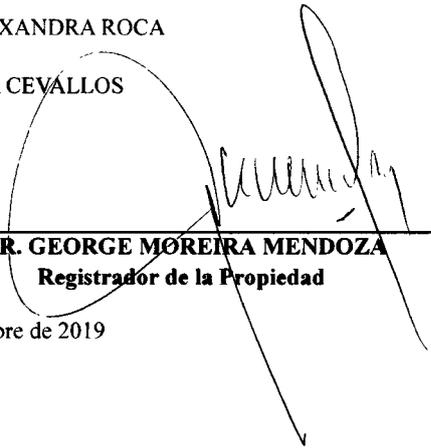
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 13-dic./2019

Usuario: yoy1_cevallos

Revisión jurídica por: JESSICA ALEXANDRA ROCA
MEZA

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 13 de diciembre de 2019