

00041001

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 1471**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 3001**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** miércoles, 22 de mayo de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 22 de mayo de 2019 13 59**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1316250099	ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE	SOLTERO(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

jueves, 02 de mayo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara

☐

Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3344367000	08/08/2016 21 27 08	57433		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote número 02- B14 de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la parroquia Eloy Alfaro que tiene los siguientes medidas y linderos FRENTE 7,00 CALLE B-3 ATRÁS . 7,00 y colindante B14-09 LATERAL DERECHO 14,00m - B14-03 LATERAL IZQUIERDO 14,00colindante B14-01 Área total 98,00m2.
 Dirección del Bien. URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE
 Solvencia. Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

Compraventa de lote No 02-B14 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta Sup 98,00M2

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00041002
ESCRITURA PÚBLICA

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 ESTE A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO

LUIS ENRIQUE ALCIVAR VELEZ

Y ESTOS A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20191308006P01338

CUANTIA: USD \$ 69.990,00; AVALUO \$ 53,832.74 Y

CREDITO \$ 66,490.00

EL DIA 02 DE MAYO DEL 2019

COPIA TERCERA

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

00041003



20191308006000270

Factura: 002-002-000041205

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000270



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	2 DE MAYO DEL 2019, (16 32)
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
ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316250099
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-05-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LUIS ALCIVAR VELEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1316250099

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 20191308006P01338
----------------	--------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000270

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	2 DE MAYO DEL 2019, (16 32)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA

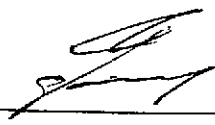
OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316250099
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-05-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LUIS ALCIVAR VELEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1316250099

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 20191308006P01338
----------------	--------------------------------

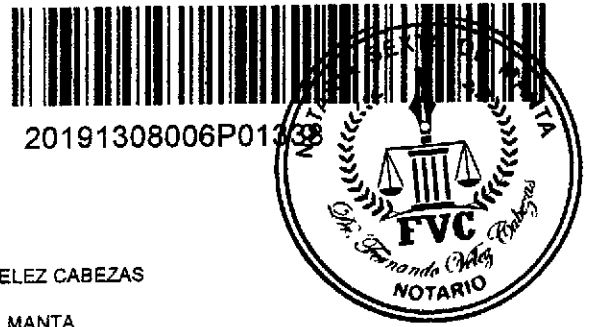





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

00041004

Factura: 002-002-000041204



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

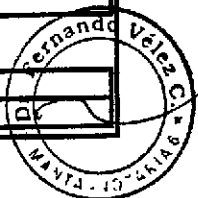
Escritura N°:	20191308006P01338						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MAYO DEL 2019, (16 32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.	REPRESENTADO POR	RUC	1760003090001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	CARLOS ALBERTO BERNAL AVEIGA
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 VILLANUEVA DEL BOSQUE							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

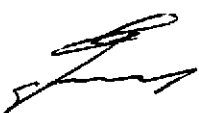
EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P01338						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MAYO DEL 2019, (16 32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							



Persona	Nombre y razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	REPRESENTADO POR	RUC	1792688662001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ALVARO JOSE POLIT GARCIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombre y razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVARO VELEZ LUIS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316250099	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 69990 00							

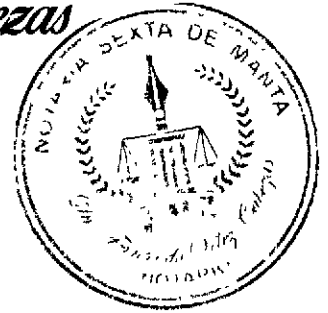
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308006P01338
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MAYO DEL 2019, (18 32)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00041005



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P01338

5 FACTURA NÚMERO: 002-002-0000

6

7 LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE
8 ENAJENAR Y GRAVAR

9 OTORGA LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.

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

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

12 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

13 COMPRAVENTA QUE OTORGA EL

14 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

15 A FAVOR DEL SEÑOR

16 ABOGADO LUIS ENRIQUE ALCIVAR VELEZ,

17 CUANTIA: USD \$ 69,990,00 Y AVALUO MUNICIPAL USD \$ 53,832.74.-

18 CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y

19 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

20 OTORGA EL SEÑOR

21 ABOGADO LUIS ENRIQUE ALCIVAR VELEZ

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

23 CUANTIA: USD \$ 66.484.01.-

24 ***AMGC***

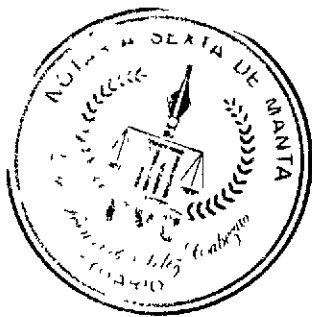
25 Se confieren 4 copias

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

27 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES DOS DE MAYO DEL

28 AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mi DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO





1 **VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen
2 por una parte **LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.**,
3 representada por el señor Magister **CARLOS ALBERTO BERNAL AVEIGA**,
4 quien comparece en calidad de Gerente Sucursal Menor Manta, conforme
5 consta de los documentos que se adjuntan, el compareciente es mayor de
6 edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la
7 ciudad de Portoviejo, en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte el
8 **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Doctora
9 **JENNIFER BALDWIN**, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la
10 que en adelante se la designará como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; la
11 compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad
12 estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliada en esta
13 ciudad de Manta; por otra parte el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**
14 **VILLANUEVA DEL BOSQUE**, debidamente representado por su Fiduciaria la
15 compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**
16 **FIDEICOMISOS S A.**, quien comparece a través de su Gerente General, señor
17 **Álvaro José Pólit García**, quien interviene debidamente autorizado según
18 consta de su Nombramiento y Acta de Junta del Fideicomiso, que se adjuntan
19 como habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se
20 lo podrá denominar como "**EL VENDEDOR**"; el compareciente es de
21 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de
22 Guayaquil, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por último el **Abogado**
23 **LUIS ENRIQUE ALCIVAR VELEZ**, de estado civil soltero, quien comparece
24 por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del
25 presente contrato, se lo podrá denominar como "**EL COMPRADOR Y**
26 **DEUDOR HIPOTECARIO**"; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
27 mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces
28 para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de identidad y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00041006



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





1 a favor de la Compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A.; b) Mediante
2 Escritura Pública, celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Manta, el diez
3 de Octubre del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
4 Manta, el 19 de Octubre del 2016, la Compañía PROMOTORA PROCOVILL
5 S.A., los cónyuges señores: RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA Y
6 SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VÉLEZ; Y EL FIDEICOMISO
7 INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, constituyeron garantía
8 hipotecaria, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, a favor de la
9 Corporación Financiera Nacional B.P., sobre Lotes de terrenos ubicados en la
10 Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro del
11 Cantón Manta, Provincia de Manabí. C) Mediante Memorando No.CFN-B.P.-
12 GSMM-2018-1579-M, de fecha 26 de Noviembre de 2018, la Gerente
13 Sucursal Menor Manta, autoriza la liberación parcial del cliente Compañía
14 PROMOTORA PROCOVILL S.A, los cónyuges señores: RICARDO JAVIER
15 HERRERA MIRANDA Y SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VELEZ, Y EL
16 FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE. d) Mediante
17 Memorando No.CFN-B.P.-GSMM-2018-1581-M, de fecha 26 de Noviembre
18 de 2018, suscrito por la Oficial de Crédito Primer Piso 2 Sucursal, solicita la
19 liberación parcial de la garantía que cauciona la operación de crédito otorgada
20 a favor de la Compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A, los cónyuges
21 señores. RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA Y SANDRA MARIA
22 YLIANA ANDRADE VÉLEZ; y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA
23 DEL BOSQUE, en el mismo Memorando solicita al Departamento Legal
24 proceda con la liberación de la hipoteca, prohibición voluntaria de enajenar y
25 gravar, que pesa sobre los siguientes bienes inmuebles signados con los Lotes
26 Números: A4-03, A4-05, A5-02, A5-04, A5-10, A5-12, A7-03, B11-03, B11-04,
27 B11-05, B11-07, B11-08, B11-13, B12-03, B12-04, B12-07, B12-08, B12-09,
28 B13-01, B13-02, B13-03, B13-04, B13-05, B13-06, B13-08, B14-01, B14-02,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00041007



1 B14-04, B14-06 Y B14-10, ubicados en la Urbanización VILLANUEVA DEL
2 BOSQUE de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí
3 **SEGUNDA: CANCELACIÓN.-** Previo los antecedentes anotados, la
4 Corporación Financiera Nacional B.P., por medio de su representante, en los
5 mismos términos en que fue constituida, cancela la prohibición voluntaria de
6 enajenar y gravar y levanta totalmente la hipoteca abierta que recae sobre el
7 siguiente bien inmueble. **Signado con el Lote No. B14-02,** ubicado en la Calle
8 B-3 de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la Parroquia Eloy
9 Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí; lote que se encuentra
10 debidamente singularizado en el Certificado emitido por el Registrador de la
11 Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se adjunta a la presente
12 cancelación como documento habilitante **TERCERA: INSCRIPCIÓN.-** El señor
13 **Registrador de la Propiedad del Cantón Manta,** se dignará inscribir en los
14 libros correspondientes a su cargo, la liberación de la Hipoteca Abierta y
15 cancelación de la prohibición voluntaria de enajenar y gravar, que por este
16 instrumento se realiza. **CUARTA: GASTOS.-** Los honorarios del señor
17 Registrador de la Propiedad del **Cantón Manta,** así como cualquier otro gasto
18 que ocasione el presente instrumento, serán de cuenta exclusiva de la
19 Compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A.. El señor Notario, se servirá
20 agregar las demás solemnidades necesarias para la plena validez de este
21 instrumento. (Firmada) Abogada Betty Gorozabel Carrillo, Matrícula No. 13-
22 2009-152 C.J. del Foro de Abogados, y Analista Legal CFN-Manta. **SEGUNDA**
23 **PARTE.- COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
24 Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) El
25 **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE,** debidamente
26 representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST
27 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez
28 comparece a través de su Gerente General, señor Álvaro José Pólit García,





1 quien interviene debidamente autorizado según consta de su Nombramiento y
2 Acta de Junta del Fideicomiso, que se adjuntan como habilitantes, a quien en
3 adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como "EL
4 **VENDEDOR**", y, por otra parte b) El Abogado **LUIS ENRIQUE ALCIVAR**
5 **VELEZ**, de estado civil soltero, quien comparece por sus propios y personales
6 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se lo podrá
7 denominar como "**EL COMPRADOR**". **CLAUSULA SEGUNDA:**
8 **ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**
9 **VILLANUEVA DEL BOSQUE**, es el único y exclusivo propietario del bien
10 inmueble consistente en el **LOTE NÚMERO 02-B14 DE LA URBANIZACIÓN**
11 **VILLANUEVA DEL BOSQUE DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, DEL**
12 **CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ**, que tiene las siguientes
13 medidas y linderos. **FRENTE:** 7.00 metros - Calle B-3; **ATRÁS,** 7.00 metros y
14 colindante B14-09; **LATERAL DERECHO,** 14.00 metros - B14-03, **LATERAL**
15 **IZQUIERDO,** 14 00 metros colindante B14-01. Área Total 98 00 metros
16 cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No 3-34-43-
17 67-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
18 **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte vendedora es
19 decir, **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, adquirió
20 el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa mediante Escritura
21 de Constitución del Fideicomiso, celebrada en la Notaría Trigésima Primera de
22 Quito, el diecinueve de abril del dos mil dieciséis debidamente inscrita el treinta
23 y uno de agosto del dos mil dieciséis, en la empresa pública Municipal Registro
24 de la Propiedad de Manta-EP. A la constitución comparecieron la compañía
25 **CROPILETTO S.A.** como Beneficiaria; la compañía **PROMOTORA**
26 **PROCOVILL S.A.** como constituyente propietaria; el **FIDEICOMISO**
27 **VILLANUEVA DEL BOSQUE** como Fideicomiso; y, la compañía
28 **HOLDUNSTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

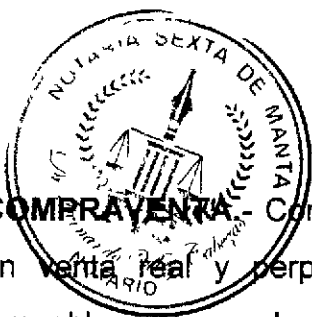
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00041008



1 como Fiduciaria 3.1. Según certificado emitido por la Empresa Pública
2 Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP, consta lo siguiente: 3.1.1.
3 Con fecha cuatro de enero del dos mil dieciséis, Número de Inscripción 1,
4 Número de Repertorio 5, Folio Inicial 2, Folio Final 23, se encuentra inscrita
5 escritura pública de Constitución de Protocolización de Planos, Reforma de la
6 Resolución No. 002-ALC-M.OGV-2014, Aprobación del Proyecto de la
7 Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ing. Jorge Zambrano
8 Cedeño Alcalde del Cantón Manta, mediante la cual se reforma el acto
9 administrativo de Resolución No. 002 de Aprobación del Proyecto de la
10 Urbanización Villanueva del Bosque de propiedad de los señores Ricardo
11 Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, ubicado en el
12 Sector Nueva Esperanza Tramo 2, Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro
13 del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar como actual propietario y
14 promotor a la Compañía Promotora PROCOVILL S.A., mediante Oficio No.
15 1547-SM-E-PGL, Manta, Septiembre 15 del 2015, Resolución 003-
16 ALC.M.J JOZC-2015. Escritura otorgada en la Notaría Séptima de Manta el
17 veinte de noviembre del dos mil quince, en la que intervino la compañía
18 PROMOTORA PROCOVILL S.A. como Propietaria. 3.1.2. Con fecha cuatro de
19 enero del dos mil dieciséis, Número de Inscripción 2, Número de Repertorio 6,
20 Folio Inicial 24, Folio Final 65, se encuentra inscrita escritura pública de
21 Constitución de Planos, sobre las Áreas en Garantía: Manzana G42, 16 lotes,
22 1.591.41 m²; Manzana G43, 23 lotes, 2.297.12 m²; Manzana G44, 40 lotes,
23 4.424.10 m²; Manzana G49, 9 lotes, 891 77 m²; Manzana G50, 16 lotes,
24 1.502.19 m²; Manzana G51, 22 lotes, 2.156.00 m²; Manzana G52, 19 lotes
25 1.862.00m²; Área de Reserva 1, 2.401.25 m²; Área de Reserva 2, Área de
26 Reserva 5.757.90 m². Escritura otorgada en la Notaría Séptima de Manta el
27 nueve de noviembre del dos mil quince, en la que intervino la compañía
28 PROMOTORA PROCOVILL S.A. como Propietaria. **CLAUSULA CUARTA:**





1 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, da
2 en ~~venta~~ real y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el bien
3 inmueble que se describe a continuación **LOTE NÚMERO 02-B14 DE LA**
4 **URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE DE LA PARROQUIA ELOY**
5 **ALFARO, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ**, cuyos linderos y
6 medidas constan ampliamente descritos en la Cláusula Segunda de esta
7 Compraventa, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y
8 declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto.
9 Sobre este lote de terreno se encuentra construida una vivienda de dos
10 plantas. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la
11 hacen EL VENDEDOR sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por
12 tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente
13 compraventa, a EL COMPRADOR, quienes dejan constancia de su
14 aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa
15 es de **SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100**
16 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 69.990.00)**, los
17 mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de TRES MIL
18 QUINIENTOS CINCO CON 99/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
19 DE AMERICA (US\$ 3.505.99), ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo,
20 esto es el valor de **SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y**
21 **CUATRO CON 01/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**
22 **(US\$ 66.484.01) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco**
23 **del Pacífico S.A.** Por lo que LA VENDEDORA declara haber recibido los
24 valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni
25 en el futuro por este concepto **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO**
26 **EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-**
27 Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa
28 garantizará operaciones crediticias de EL COMPRADOR, los contratantes,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00041009



1 estos son EL VENDEDOR y EL COMPRADOR, libres y voluntariamente, con
2 pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que
3 les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta
4 Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se
5 abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo
6 dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere EL
7 COMPRADOR, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de
8 que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta
9 Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por
10 lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y
11 demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena,
12 todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA:**
13 **DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los comparecientes, estos son, EL
14 COMPRADOR Y EL VENDEDOR suscriben el presente documento,
15 advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y
16 exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se
17 sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaran, en sus mismas
18 calidades, que de acuerdo a lo establecido en la **NORMA PARA EL**
19 **FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS**
20 **PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO,**
21 **PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR**
22 **PÚBLICO NO FINANCIERO** emitida por la Junta de Política y Regulación
23 Monetaria y Financiera, el precio de venta del inmueble objeto de la esta
24 compraventa es el que consta en el presente acto y que el mismo incluye
25 todas las obras adicionales (alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera)
26 que le corresponden al inmueble dentro del mismo proyecto inmobiliario, que
27 EL COMPRADOR está adquiriendo a EL VENDEDOR, de la misma manera
28 declaran bajo juramento que entre ambos no existe ningún acuerdo, contrato o





1 pago adicional al que consta descrito como precio en el presente acto de
2 compraventa. Adicionalmente, EL VENDEDOR declara y conoce que la
3 comprobación de falsedad de la presente declaración será causal para que el
4 proyecto inmobiliario no sea considerado dentro del Programa de
5 Financiamiento de Vivienda de Interés Público. **CLAUSULA OCTAVA:**
6 **SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR, declara que sobre el bien inmueble,
7 materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios,
8 prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo
9 cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA NOVENA:**
10 **DECLARACIONES:** EL COMPRADOR, Abogado LUIS ENRIQUE ALCIVAR
11 **VELEZ**, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno DE LA Urbanización
12 Villanueva del Bosque, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera
13 obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura
14 pública, como documento habilitante. **CLAUSULA DECIMA: ACEPTACIÓN.-**
15 Las otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura
16 por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.
17 **CLAUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes
18 señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y
19 competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DÉCIMA**
20 **SEGUNDA.-** EL VENDEDOR faculta a EL COMPRADOR, para que solicite la
21 inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.
22 Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la
23 legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del
24 Registrador de la Propiedad, son de cuenta de EL COMPRADOR. **TERCERA**
25 **PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**
26 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** **CLÁUSULA**
27 **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y
28 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) El BANCO DEL



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00041010



1 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderado Especial,
2 Doctora JENNIFER BALDWIN, institución a la que en adelante se la podrá
3 designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; y B) El Abogado LUIS
4 **ENRIQUE ALCIVAR VELEZ**, de estado civil soltero, quien comparece por sus
5 propios y personales derechos, parte a la que en adelante se la podrá designar
6 simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLÁUSULA SEGUNDA:**
7 **ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha solicitado al Banco un
8 préstamo hipotecario destinado a la **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ÚNICA Y**
9 **DE PRIMER USO**, de acuerdo con lo establecido en la **NORMA PARA EL**
10 **FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS**
11 **PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO,**
12 **PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR**
13 **PÚBLICO NO FINANCIERO** expedida por la Junta de Política y Regulación
14 Monetaria y Financiera, por la suma de **SESENTA Y SEIS MIL**
15 **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 01/100 DOLARES DE LOS**
16 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 66.484.01)**. La parte deudora está
17 dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía
18 hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente
19 contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía
20 y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior,
21 incluyéndose intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de
22 control correspondiente, gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere
23 lugar, **LA PARTE DEUDORA**, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A.,
24 primera y señalada **HIPOTECA DETERMINADA** sobre el bien inmueble de su
25 exclusiva propiedad que se describe a continuación: **LOTE NÚMERO 02-B14** ✓
26 **DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE DE LA PARROQUIA**
27 **ELOY ALFARO, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ**, que tiene
28 las siguientes medidas y linderos **FRENTE: 7.00 metros - Calle B-3; ATRÁS,**





1 7.00 metros y colindante B14-09; LATERAL DERECHO, 14 00 metros – B14-
2 03; LATERAL IZQUIERDO, 14 00 metros colindante B14-01. Área Total 98.00
3 metros cuadrados Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No.
4 3-34-43-67-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
5 Manta. Sobre este lote de terreno se encuentra construida una vivienda de dos
6 plantas. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Ing Marlon Quiroz, de
7 Acurio & Asociados, de fecha ocho de abril del dos mil diecinueve, consta que
8 las medidas y linderos del bien que se hipoteca coinciden con los detallados en
9 el párrafo que antecede, agregando además en su informe, lo siguiente:
10 DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de estudio,
11 se ubica en la Urbanización Villanueva del Bosque, Calle B-3, Lote y Vivienda
12 02 – B14; sobre un lote de ubicación medianera, topografía plana y forma
13 regular se implanta una construcción destinada al uso residencial desarrollada
14 en dos niveles de altura, presenta la siguiente distribución especial: PLANTA
15 BAJA, sala, comedor, cocina, baño social. PLANTA ALTA, dormitorio simple
16 con baño, dormitorio principal con baño y balcón. Adicionalmente el bien
17 cuenta con cisterna y cerramiento compartido. La vivienda pertenece al primer
18 uso y se encuentra edificada al 100% **LA PARTE DEUDORA** declara que los
19 linderos y mensuras expresados son los generales que corresponden al
20 inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si
21 alguna parte de dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado,
22 también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter
23 de determinado, pues es su ánimo que el gravamen que se constituye en
24 virtud del presente instrumento alcance a todo lo que actualmente existe, y las
25 construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni
26 limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende
27 también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles
28 de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00041011



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00041012



1 del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales,
2 aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones
3 Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación
4 adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva
5 o coactiva a elección del Banco, según corresponda, para el cobro de la
6 totalidad del crédito, con los correspondientes efectos legales, esto es,
7 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA**
8 **QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, el Abogado
9 **LUIS ENRIQUE ALCIVAR VELEZ**, de estado civil soltero, quien comparece
10 por sus propios y personales derechos, adquirió el dominio del inmueble objeto
11 de la presente hipoteca mediante compraventa que a su favor le hiciere el
12 **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**, debidamente
13 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**, ampliamente
16 detallada en la Segunda Parte de esta escritura pública. Para mayor detalle
17 respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente
18 escritura pública, certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.
19 **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La
20 palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de
21 esta Escritura Pública, comprende el préstamo hipotecario otorgado para la
22 adquisición de única vivienda, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales
23 a que hubiere lugar, novaciones, refinanciaciones, prórrogas,
24 reestructuraciones y/o reprogramaciones de la obligación garantizada por la
25 presente hipoteca. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en
26 la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del
27 Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** "LA
28 PARTE DEUDORA" declara que el inmueble de su propiedad descrito en las





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00041013



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00041014



1 PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR
2 PÚBLICO NO FINANCIERO, que la vivienda que adquiere con el crédito
3 garantizado con la presente hipoteca, es la única y que es de primer uso, y que
4 a la presente NO es propietario de otra vivienda. Adicionalmente, LA PARTE
5 DEUDORA declara bajo juramento que el valor de la vivienda adquirida con el
6 crédito garantizado con la presente hipoteca, cumple con el valor comercial y
7 con el valor por metro cuadrado establecido en la **NORMA PARA EL**
8 **FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS**
9 **PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO,**
10 **PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR**
11 **PÚBLICO NO FINANCIERO** para ser considerado elegible. Adicionalmente,
12 **LA PARTE DEUDORA** declara que conoce que la comprobación de falsedad
13 será causal para declarar vencido el crédito garantizado con la presente
14 hipoteca, en consecuencia, de lo declarado, autoriza por el presente
15 instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las
16 autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA**
17 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta
18 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos honorarios
19 de abogado, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán
20 pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este
21 contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora
22 se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que
23 establecen las Resoluciones de los organismos de control y las políticas del
24 Banco, practicadas por el perito o peritos designados, que deberán
25 encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos, y, por tanto, el
26 acreedor, de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo
27 de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**
28 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes declaran que renuncian fuero





1 y domicilio y se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción y
2 competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere
3 reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para
4 el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la
5 interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.
6 **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se
7 agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los
8 siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su
9 intervención la persona que suscribe en representación del Banco del Pacífico
10 S.A., b) Nombramiento y Acta con que legitima su intervención la persona que
11 suscribe en representación del Fideicomiso Inmobiliario Villanueva del Bosque,
12 c) RUC del Fideicomiso y RUC de la Fiduciaria; d) Certificado del Registrador
13 de la Propiedad correspondiente; e) Pago de Alcabalas y Utilidades; f)
14 Comprobante de pago de impuestos prediales; g) Certificado de Avalúos del
15 Municipio, h) Reglamento Interno de la Urbanización, i) Certificado de
16 Expensas, entre otros **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De
17 conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de
18 Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los
19 trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato
20 contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las
21 formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura
22 Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- **(Hasta aquí la**
23 **minuta).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
24 encuentra firmada por la Abogada Zobeida Cedeño Vélez, Matrícula Trece
25 **guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del Foro de**
26 **Abogados** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente
27 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les
28 fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00041015



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec



57433



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007172, certifico hasta el día de hoy 04/04/2019 11:12:59, la Ficha Registral Número 57433.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura lunes, 08 de agosto de 2016

Parroquia ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 02- B14. de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE de la parroquia Eloy Alfaro que tiene los siguientes medidas y linderos.FRENTE: 7,00 CALLE B-3. ATRÁS : 7,00 y colindante B14-09 LATERAL DERECHO: 14,00m.- B14-03. LATERAL IZQUIERDO: 14,00colindante B14-01 Área total 98,00m2.

-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 FORMACIÓN DE SOLAR	1590	19/jun/2012	29 829	29 839
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	1026	28/mar/2013	20.777	20 791
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE 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] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 27 de septiembre de 1999

Número de Inscripción: 1333

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2810

Folio Inicial 850

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final.851

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

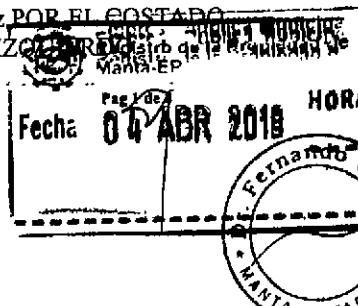
a.- Observaciones:

La totalidad del predio ubicado en la ciudadela Maria Auxiliadora de la parroquia Tarqui canton Manta con las siguientes medidas y linderos.FRENTE. Doscientos sesenta y un metros con propeidad del Sr. Fernando Vicente Pilco Serrano.POR ATRAS. Ciento ochenta y ocho metros con propiedad de Luis Rodriguez.POR EL COSTADO IZQUIERDO. Ciento ochenta y ocho metros con propiedad de Luis Rodriguez.POR EL COSTADO DERECHO: Seiscientos seis metros con propiedad de Luis Rodriguez.

Certificación impresa por Jaura_tigua

Ficha Registral:57433

Jueves, 04 de abril de 2019 11:12





ochocientos setenta y cuatro metros con propiedad de Luis Rodríguez Area de terreno que tiene una superficie de ciento veinte y tres mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 27 de 1999, bajo el No 139, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, a favor del Banco la Previsora S. A. Sucursal Manta, autorizada el 02 de Agosto de 1999, ante el Abg Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del Cantón Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Septiembre 07 del 2004. Autorizada el 16 de Agosto del 2004, ante el Abg Francisco Coronel Flores, Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, otorga Filanbanco S A, en Liquidación a favor de los cónyuges Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra Maria Yliana Andrade Vélez.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000022579	ANDRADE VELEZ MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	801255233	BARCIA MOLINA SANDRA LIZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307622850	BAZURTO FERNANDEZ LAURA MAYITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303758377	PILCO SERRANO FERNANDO VICENTE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000001995	PILCO SERRANO LEONARDO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 14 de septiembre de 2010

Número de Inscripción: 2198

Tomo 61

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5081

Folio Inicial 38 576

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:38.586

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000040234	COMPANIA INPROIN S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de junio de 2012

Número de Inscripción: 1590

Tomo 66

Nombre del Cantón: MANTA

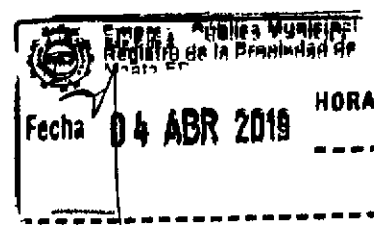
Número de Repertorio: 3451

Folio Inicial 29 829

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral 57433

Jueves, 04 de abril de 2019 11:12





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

00041016



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	130356604	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)		MANTA	
PROPIETARIO	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 1026

Tomo 51

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2582

Folio Inicial 20.777

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 20 791

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

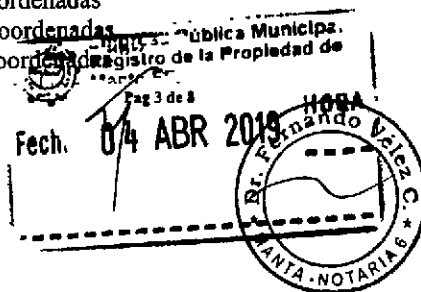
a.- Observaciones:

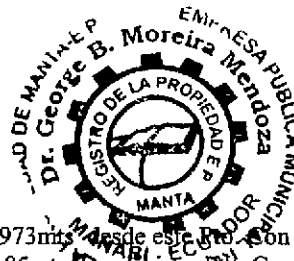
ACLARATORIA DE MEDIDAS Y LINDEROS. Aclaración. Toda vez que se ha realizado la inspección el terreno por parte del departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual estableció mediante autorización N. 2874 las siguientes medidas y linderos NORTE Partiendo del Pto.1 con coordenadas 9.890.900.2838;531.196.3165 hasta llegar al Pto.2 con 26,397 mts. Hasta llegar al Pto.2 desde este Pto. Con coordenadas 9.890.884.7152;531.217.6333 hasta llegar al Pto 3 con 33,611 mts Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.864.1534;531.244.2206 hasta llegar al Pto 4 con 20,080mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.851.8769;531.260.1107 hasta llegar al Pto 5 con 19,019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840.4526;531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts desde este Pto. Con coordenadas 9.890.829.2506;531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18.319mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.818.0291;531.304.4788 hasta llegar al Pto.8 con 4,709mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.815.1709;531.308.2208 hasta llegar al Pto.9 con 16,124mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto.10 con 18,554 mts desde este Pto. Con coordenadas 9.890.794.3411;531.335.9460 hasta llegar al Pto.11 con 18,564mts. Desde este Pto. Con coordenadas

Certificación impresa por: claura_tigua

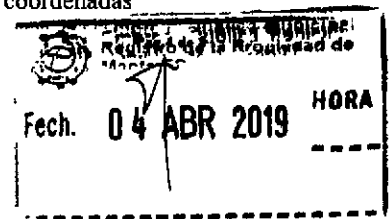
Ficha Registral: 57433

Jueves, 04 de abril de 2013 11:12





9.890.781.1637, 531.350.7674 hasta llegar al Pto 12 con 13.973mts desde este Pto. Con coordenadas
9.890.774.8811, 531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.771.2357, 531.367.0171 hasta llegar al Desde este Pto. 14 con 5.107mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.768.2713, 531.371.1763 hasta llegar al Pto 15 con 1,843mts. Desde este Pto Con coordenadas
9.890.767.0195, 531.372.5291 hasta llegar al Pto 16 con 2.040mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.765.8493, 531.374.1997 hasta llegar al pto. 17 con 0,710mts. desde este Pto con coordenadas
9.890.765.2807, 531.374.6256 hasta llegar al Pto 18 con 10,729mts Sur, partiendo del Pto. 59 con coordenadas
9.890.031.5608, 531.084.7575 hasta llegar al Pto.60 con 14,958mts Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.041.0283, 531.073.1767 hasta llegar al Pto 61 con 12,290mts Desde este Pto Con coordenadas
9.890.048.6943, 531.063.5704 hasta llegar al Pto 62 con 11,964mts. Desde este Pto con coordenadas
9.890.056.2497, 531.054.2938 hasta llegar al Pto.63 con 28,321mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.073.8558, 531.032.1109 hasta llegar al Pto 64 con 16.749mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.084.3876, 531.019.0879 hasta llegar al Pto 65 con 19,805mts. Desde este Pto Con coordenadas
9.890.096.8165, 531.003.6686 hasta llegar al Pto.66 con 9.890.096.8165, 531.003.6686 hasta llegar al Pto. 66 con
22,975mts., desde este Pto. Con coordenadas 9.890.111.1774, 530.985.7355 hasta llegar al Pto.67 con 5,127mts.
desde este Pto Con coordenadas 9.890.114.2942, 530.981.6647 hasta llegar al Pto 68 con 6,513mts Desde este
Pto. Con coordenadas 9.890.118.3120, 530.976.5384 hasta llegar al Pto.69 con 2,548mts. Desde este Pto. Con
coordenadas 9.890.119.9555, 530.974.5908 hasta llegar al Pto.70 con 3,293mts.; desde este Pto. Con coordenadas
9.890.122.0067, 530.972.0149 hasta llegar al Pto. 71 con 5,998mts desde este Pto. Con coordenadas
9.890.125.7742, 530.967.3477 hasta llegar al Pto. 72 con 6,760mts Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.130.2243, 530.962.2594 m hasta llegar al Pto.73 con 9,111mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.136.1314, 530.955.3233 hasta llegar al Pto. 74 con 25,237mts. Este Partiendo del Pto. 18 con coordenadas
9.890.759.3707, 531.383.5797 hasta llegar al Pto 19 con 13,997mts. Desde este Pto Con coordenadas
9.890.747.2672, 531.376.5490 hasta llegar al Pto.20 con 16,672mts Desde este Pto Con coordenadas
9.890.732.4812, 531.368.8453 hasta llegar al Pto.21 con 7,526mts. Desde este Pto Con coordenadas
9.890.725.1550, 531.367.1249 hasta llegar al Pto 22 con 10,803mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.714.6382, 531.364.6553 hasta llegar al Pto 23 con 15,961mts. Desde este Pto Con coordenadas
9.890.698.9102, 531.361.9383 hasta llegar al Pto 24 con 20,118mts Desde este Pto Con coordenadas
9.890.679.1992, 531.357.9132 hasta llegar al Pto 25 con 40,109mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.639.8899, 531.349.9430 hasta llegar al Pto 26 con 18,553mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.621.6936, 531.346.3226 hasta llegar al Pto 27 con 17,037mts desde este Pto Con coordenadas
9.890.604.8635, 531.343.6751 hasta llegar al Pto. 28 con 16,286mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.588.9002, 531.340.4476 hasta llegar al Pto. 29 con 12,549mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.577.2070, 531.335.8937 hasta llegar al Pto 30 con 16,515mts desde este Pto. con coordenadas
9.890.562.2023, 531.328.9947 hasta llegar al Pto 31 con 17,542mts Desde este Pto Con coordenados
9.890.545.1806, 531.324.7540 hasta llegar al Pto.32 con 21,099mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.526.1064, 531.315.7347 hasta llegar hasta llegar al Pto. 33 con 27,352mts. Desde este Pto Con coordenadas
9.890.501.4177, 531.303.9696 hasta llegar al Pto 34 con 19,373mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.483.8289, 531.295.8409 hasta llegar al Pto 35 con 21,561 mts desde este Pto con coordenados
9.890.464.4012, 531.286.4899 hasta llegar al Pto 36 con 16,828mts desde este Pto. Con coordenadas
9.890.449.0930, 531.279.5010 hasta llegar al Pto. 37 con 20,172mts. desde este Pto Con coordenadas
9.890.430.8741, 531.270.8419 hasta llegar al Pto. 38 con 33,809mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.400.3740, 531.256.2540 hasta llegar al Pto 39 con 21,984mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.380.4624, 531.246.9353 hasta llegar al Pto 40 con 14,828mts desde este Pto. Con coordenadas
9.890.367.0858, 531.240.5382 hasta llegar al Pto 41 con 25,510mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.344.2863, 531.229.0948 hasta llegar al Pto 42 con 19,084mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.327.0594, 531.220.8824 hasta llegar al Pto 43 con 17,121mts Desde este Pto Con coordenadas
9.890.311.6825, 531.213.3533 hasta llegar al Pto 44 con 18,126mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.295.3512, 531.205.4888 hasta llegar al Pto 45 con 14,712mts Desde este Pto Con coordenadas
9.890.281.9040, 531.199.5201 hasta llegar al Pto. 46 con 22,200mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.261.5294, 531.190.7037 hasta llegar al Pto.47 con 21,794mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.241.1248, 531.183.0480 hasta llegar al Pto. 48 con 21,134mts Desde este Pto. con coordenadas
9.890.221.3068, 531.175.7069 hasta llegar al Pto 49 con 22,851mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.199.9464, 531.167.5878 hasta llegar al pto. 50 con 7,988mts Desde este Pto Con coordenadas
9.890.192.4796, 531.164.7492 hasta llegar al Pto. 51 con 25,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.168.9449, 531.156.0577 hasta llegar al pto. 52 con 28,893mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.141.8909, 531.145.9146 hasta llegar al Pto 53 con 21,598mts Desde este Pto. Con coordenadas





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00041017



9 890.121.6096;531.138 4892 hasta llegar al Pto. 54 con 20,571mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9 890.102.4145;531 131 0913 hasta llegar al Pto 55 con 17,508mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.085.9627;531 125.1024 hasta llegar al Pto 56 con 26,031mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9 890.061 7198;531.115.6205 hasta llegar al Pto 57 con 15,019mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.047 6099;531 110 4755 hasta llegar al Pto. 58 con 16,591mts. desde este Pto. Con coordenadas
9 890.032.2656;531.104 1656 hasta llegar al Pto. 59 con 13,088mts. Oeste Partiendo del Pto. 74 con coordenadas
9 890.136 1314;530 955 3233 hasta llegar al Pto 75 con 25,237mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.157 9012;530 968 0905 hasta llegar al Pto 76 con 31,783mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.188.6279;530.976.2166 hasta llegar al Pto 77 con 41,222mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890 229 5233 530.981 3929 hasta llegar al Pto 78 con 9,334mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890 236.8514;530.987 1748 hasta llegar al Pto. 79 con 32,766mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890 268.7448;530.994.6865 hasta llegar al Pto 80 con 35,641mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.303.2574;531.003 5842 hasta llegar al Pto 81 con 28,170mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.330.4714;531.010.8592 hasta llegar al pto.82 con 28,734mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.358.3269;531 017.9111 hasta llegar al Ptp. 83 con 28,152mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9 890385.5981;531 024 8972 hasta llegar al Pto. 84 con 26,832mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9 890.411 5914;531.031.5538 hasta llegar al Pto. 85 con 24,322mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.435.1309;531.037 6730 hasta llegar al Pto.86 con 54,395mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.487.8692;531.050 9956 hasta llegar al Pto 87 con 22,089mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.509 2845;531.056 4109 hasta llegar al Pto. 88 con 22,207mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.530 8054;531.061 8893 hasta llager al Pto 89 con 22,787mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.552.9224;531.067 3735 hasta llegar al Pto. 90 con 23,765mts. Desde este pto. Con coordenadas
9.890.575.9521;531.073.2396 hasta llegar al Pto. 91 con 6,206mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.582.0392;531.074 4504 hasta llegar al Pto 92 con 18,338mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9 890.600.3557;531 075.3354 hasta llegar al Pto 93 con 28,759mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.629 0812;531.076.7237 hasta llegar al Pto. 94 con 32,603mts. Desde este Pto. Con
coordenadas9.890.661 5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto 95 con 18,619mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9 890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto. 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto. Con coordenadas
9 890.718.6156;531 098 1992 hasta llegar al Pto 98 con 22,750 mts. Desde este Pto. con coordenadas
9.890.740.0017;531.105.9586 hasta llegar al Pto. 99 con 25,388mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.763.8338;531 114.7084 hasta llegar al Pto 100 con 22,207 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.784.7149;531.122 2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102 con 26.860mts. desde este Pto. Con coordenadas
9.890.814.6986;531.139 1005 hasta llegar al Pto 103 con 21,245mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.832.8950;531.150.0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890 840 0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto. 105 con 11,808mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.850.3456;531.161 1691 hasta llegar al Pto 106 con 18,542mts. Desde este pto. Con coordenadas
9 890.864 5547;531.173 0810 hasta llegar al Pto. 107 con 17,045mts. Desde este Pto. Con coordenadas
9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,1om2 Declarando a la vez que la presente
aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, no directa ni indirectamente

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 3449

Tomo 169

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6119

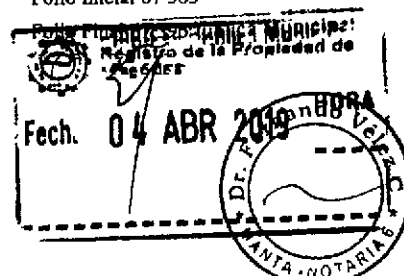
Folio Inicial 67 565

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA

Certificación Impresa por claura_tigua

Ficha Registral 57433

jueves, 04 de abril de 2019 11:12





QUITO



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACCIONISTA	800000000046400	COMPANIA CROPILETTO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
APORTANTE	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)		MANTA	
APORTANTE	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000074935	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5

Folio Inicial 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final 23

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Planos Reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 Aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ing Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del Cantón Manta. Se reforma el Acto administrativo de Resolución No.002 de aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque de propiedad de Sres. Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra Maria 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 20115 Resolución No 003-ALC M.J-JOZC-2015

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000074935	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6

Folio Inicial 24

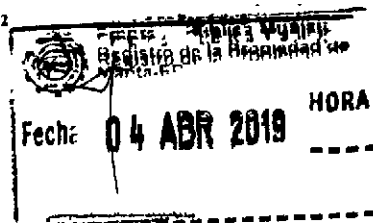
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final 65

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:57433

jueves, 04 de abril de 2019 11.12





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

00041018



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AREAS EN GARANTIA . MZ. G 42 16 LOTES 1.591,41M2 MZ G 43 23 LOTES 1.297,12M2 . MZ G 44 40 LOTES 4.424,10M2 MZ G49 9 LOTES 891,77M2 MZ G50 16 LOTES 1.502,19M2. MZ G51 22 LOTES 2.156,00M2 MZ. G52 19 LOTES 1.862,00M2 AREA DE RESERVA 1 2.401,25M2. AREA DE RESERVA 2 AREA 5.757,90M2

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000074935	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 31 de agosto de 2016

Número de Inscripción: 12

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4711

Folio Inicial.650

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Folio Final 5.359

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

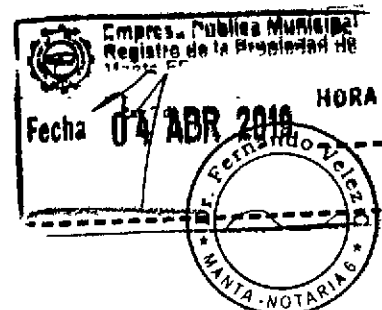
**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación Impresa por : laura_tigua

Ficha Registral 57433

jueves, 04 de abril de 2019 11:12





miércoles, 19 de octubre de 2016

Número de Inscripción: 1035

Tomo: 1

Número de Repertorio: 6177

Folio Inicial 33.689

Folio Final 35.784

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B P		MANTA	
CODEUDOR	1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANTA	MANTA
CODEUDOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
CODEUDOR	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000074935	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A		MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	12	31/ago/2016	650	5.359

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrados 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 : 11:12:59 del jueves, 04 de abril de 2019

A petición de: LOOR FRANCO JORGE LUIS

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAV

1306357128



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

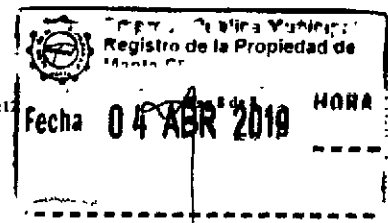
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: laura_tigua

Ficha Registral: 57433

Jueves, 04 de abril de 2019 11:12

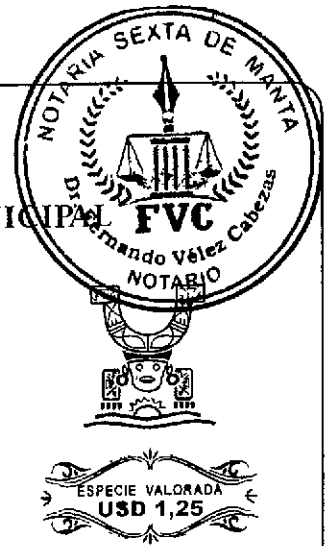


00041019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



1



Nº 0128240

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

Manta, 26 ABRIL 2019 de 20 /

VALIDO PARA LA CLAVE:

3344367000: URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ B14 LOTE -02

Manta, VEINTE Y SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

RECIBIDO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

02/05/2019 13:28:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA \$69990.00 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$53192.74 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$16157.26 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		0.00	0.00	433348	4394554

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	S/N	Impuesto principal	161,57
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	48,47
			TOTAL A PAGAR	210,04
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1316250099	ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE	-		
			SALDO	0.00

EMISION 02/05/2019 13:28:51 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1526716848

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



No. 194910



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

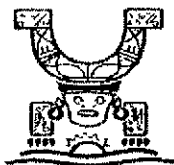
26/04/2019 16:02:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-34-43-67-000	98,00	53832,74	431810	4393296

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	URB VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ B14 LOTE -02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Impuesto Principal Compra-Venta	19,99
			TOTAL A PAGAR	20,99
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1316250099	ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE	-		
			SALDO	0,00

EMISION 26/04/2019 16:02:07 CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T290807368

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

00041020

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUIO	CONTR
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-34-43-67-000	98 00	53632 74	431009
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	URB VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ B14 LOTE -02	Impuesto principal	161,50
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	699,83
			TOTAL A PAGAR	699,83
ADQUIRIENTE				VALOR PAGADO
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1316250099	ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE	-		0,00
			SALDO	0,00

EMISION 26/04/2019 16 01 34 CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1377243681

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 26/04/2019 Hora: 16:01:34



ABONO A LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

No. 181435

01/04/2019 16 01 10

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVLUIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-34-43-67-000	98 00	\$ 4 242 74	URB VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ B14 LT-02	2019	405157	4362994
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C / RUC	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		1792668662001	Coste Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,47	(\$ 0,12)	\$ 0,35
			MEJORAS 2012	\$ 0,63	(\$ 0,16)	\$ 0,47
			MEJORAS 2013	\$ 2,00	(\$ 0,50)	\$ 1,50
			MEJORAS 2014	\$ 2,11	(\$ 0,53)	\$ 1,58
			MEJORAS 2015	\$ 0,48	(\$ 0,12)	\$ 0,35
			MEJORAS 2016	\$ 0,06	(\$ 0,02)	\$ 0,06
			MEJORAS 2017	\$ 2,27	(\$ 0,57)	\$ 1,70
			MEJORAS 2018	\$ 1,86	(\$ 0,47)	\$ 1,39
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,09	(\$ 1,27)	\$ 3,82
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,42		\$ 0,42
			TOTAL A PAGAR			\$ 11,65
			VALOR PAGADO			\$ 11,64
			SALDO			\$ 0,01

01/04/2019 16 01 05 ALCIVAR MACIAS XAVIER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T3682811172264

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





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



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00041021

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C. FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-B14

DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

633484

N° PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

25/04/2019 13:10:51

FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 24 de julio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

000024506

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA

NOMBRES: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

RAZÓN SOCIAL: URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-B14

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0334436700-0000000

CLAVE CATASTRAL: 4,242.74

AVALÚO PROPIEDAD: URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

633483

N° PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

25/04/2019 13:10.23

FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL

0.64

INTERESES

0.00

DESCUENTO

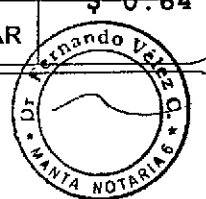
0.00

EMISION

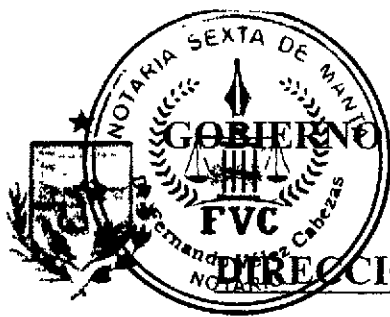
0.00

\$ 0.64

TOTAL A PAGAR



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160711

N° ELECTRÓNICO : 66637

(1)

USD 1,75

Fecha: Viernes, 26 de Abril de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 3-34-43-67-000

Ubicado en: URB VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ B14 I OTE -02

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 98.00 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO-VILLANUEVA DEL BOSQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,242.74
CONSTRUCCIÓN: 49,590.00
AVALÚO TOTAL: 53,832.74

SON: CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

[Handwritten signature]

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12142G0K1D8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por: alarcon santos mercedes judith, 2019-04-26 13:37



00041022

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098584

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
ubicada URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ B14 LOTE -02
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$53832.74 CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON 74/100.

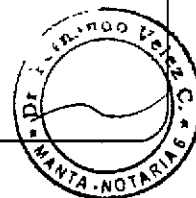
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

26 DE ABRIL DEL 2019

Manta,

Director Financiero Municipal

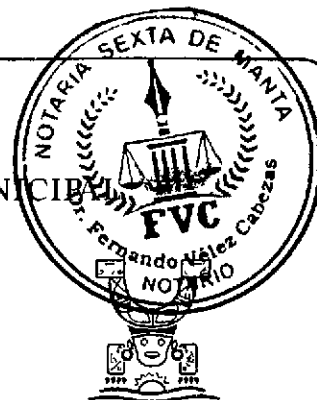


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00041023

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098584

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
ubicada URB.VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ B14 LOTE -02
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$53832.74 CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON 74/100.

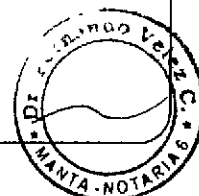
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

26 DE ABRIL DEL 2019

Manta, _____

Director Financiero Municipal





INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 29-04-2019

N° CONTROL: 0006691

UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ B14 LOTE -02
3344367000
ELOY ALFARO

SOLICITUDES VARIAS



N° 00034370

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



URB VILLA
NUEVA DEL
BOSQUE
PAREADO

Solicitante: _____

Dirección: _____

Fecha: _____



a). Inspección

CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN

FRENTE MIN

N. PISOS

ALTURA MÁXIMA

Replanteo de línea de fábrica

Certificación y verificación medidas

Afectaciones al predio

Planteo obra

Otras

ENTRE BLOQUES

6.00m

-

-

5.00m

0.00m

1.00m

2.00m

Google

Villanueva Del Bosque

Map data ©2018 Google

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 7.00m con calle B-3
ATRÁS: 7.00 m linderos con lote B14-09
C. IZQUIERDO: 14.00 m B14-01
DERECHO: 14.00 m B14-03
ÁREA TOTAL: 98,00 m²

Plan regulador

Demoliciones

Otras

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

c.) Otras

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

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

pa solamente es de referencia.

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

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



#MANTADIGITA



00041024



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

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 adquirientes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la urbanización.

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

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

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

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

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

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

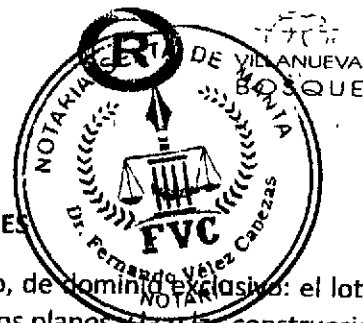
Artículo 7.- La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias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

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

00041025

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES



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

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

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

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

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

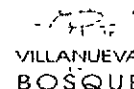
Artículo 11.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura vial, hidrosanitaria, eléctrica, telefónica y de seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas a dar servicio a los bienes privados y públicos, hasta las conexiones domiciliarias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

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

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

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





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.

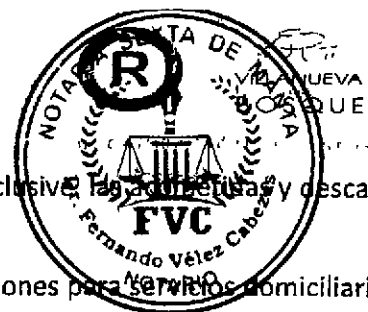
CAPÍTULO TERCERO

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.

00041026



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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO

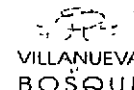
DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

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

Artículo 22.- RETIROS.-

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





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

a. Retiro Frontal:

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

b. Retiros Laterales.-

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

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

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

Artículo 23.- Las alturas máximas permitidas son:

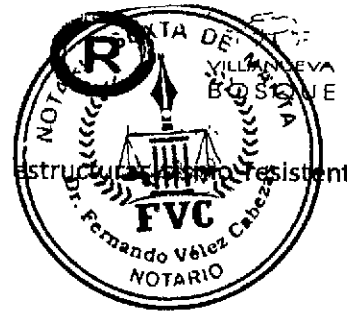
En viviendas	6.00	m. Terraza accesible no habitable.
En equipamiento urbano	4.50	m. Sobre la vía adyacente.

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

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

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

00041027



Artículo 26.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructura 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.





VILLANUEVA
BOSQUE

Artículo 32.- Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

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

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

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

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

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

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

00041028



VILLANUEVA
BOSQUE

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

00041029



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

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

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

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

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

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

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

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

00041030

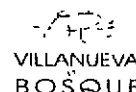


Artículo 59.- REFORMAS AL REGLAMENTO.- Cualquier reforma a la presente reglamentación deberá ser aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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 camisetitas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- j) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- k) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- l) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- m) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- n) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- o) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- p) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.





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

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

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

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

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

CAPÍTULO QUINTO

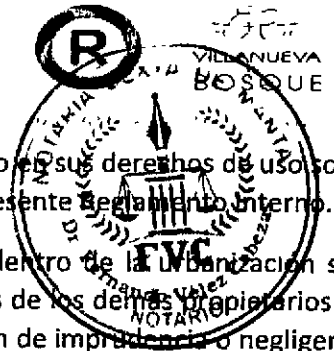
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

00041031



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.

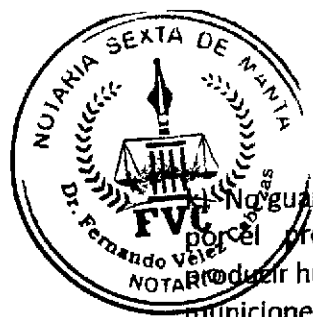
Artículo 65.- De la Responsabilidad.- El propietario de una propiedad dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

v) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

w) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.

x) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.

y) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

00041032



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;

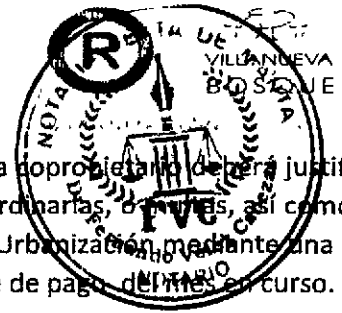




- Elegir de entre sus miembros la Comisión Auditora para que asesore, y audite, fiscalice o supervise las acciones administrativas, legales o financieras del Directorio General, o del Administrador, por pedido expreso de la Asamblea General o solicitud del Directorio General. Estos miembros no necesariamente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

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

00041033



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 mixtas, 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.

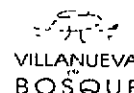
Artículo 75.- Asambleas Universales.- La asamblea podrá sesionar, sin convocatoria, en cualquier momento y lugar, siempre que, así lo acordaren y concurrieren el 100% miembros activos de la asociación de propietarios.

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 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.;



00041034

- 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;





VILLANUEVA
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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, mantenimientos, 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

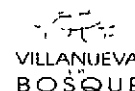
Artículo 93.- Atribuciones y Deberes del Secretario.- Son atribuciones y deberes del secretario:

- 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.





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:

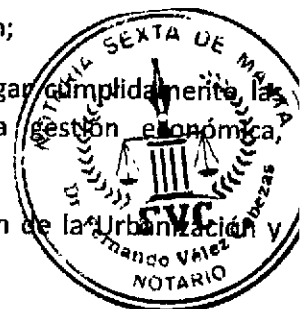
- a. Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo y eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y los respectivos reglamentarios, normativa supletoria que se la utilizará por analogía.
- b. Adoptar medidas oportunas para la buena conservación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

00041036



VILLANUEVA
BOSQUE

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





CAPITULO SÉPTIMO

REPRESENTACIÓN LEGAL Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Artículo 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".

00041037



ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE"

En la ciudad de Manta, Provincia Manabí, el día jueves 03 de Diciembre del año 2018, 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 Anas 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 señora SHIRLEY SOPHIA SOLEDISPA SALVATIERRA, con CC 1309578191, mantiene el mejor perfil que ayudará al mantenimiento del concepto de la Urbanización, situación por la cual recomiendan su nombramiento

Resolución: Por unanimidad de los asistentes con derecho a voto, resuelven contratar a la señora SHIRLEY SOPHIA SOLEDISPA SALVATIERRA, con CC 1309578191, para la Administración de la Urbanización por el periodo de UN año, contados desde su nombramiento.

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

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



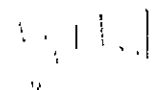


URBANIZACION
VILLANUEVA
DEL BOSQUE

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 en la URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE y el señor Secretario Ad Hoc que certifica, en el lugar y fecha indicados


Ing. Francisco Aviles Dueñas

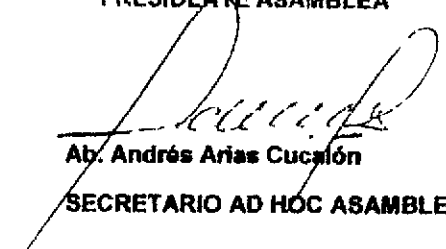
PROCOVILL S.A.

PRESIDENTE ASAMBLEA


Alvaro Roldán García

HEIMDALTRUST

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A


Ab. Andrés Arias Cucción

SECRETARIO AD HOC ASAMBLEA





VILLANUEVA
BOSQUE

00041038

Manta, 03 de Diciembre del 2018



Señora

SHIRLEY SOPHIA SOLEDISPA SALVATIERRA

Presente.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicarle que en la Asamblea General de Copropietarios de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, efectuada el 03 de Diciembre del 2018, tuvo el acierto de nombrar a usted como Administrador y Representante Legal de la Urbanización por un período de 1 año a partir de la presente fecha.

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

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

Atentamente,

Ab. Andrés Arias Cucalón

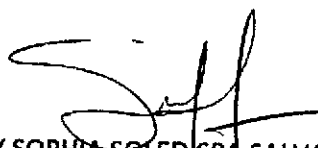
SECRETARIO AD HOC

URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

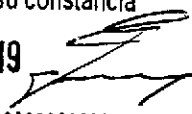
En Manta, a los 03 días del mes de Diciembre del 2018

Atentamente,


SHIRLEY SOPHIA SOLEDISPA SALVATIERRA
ADMINISTRADORA NOMBRADA
URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE
CC 1309578191

DOY FE: Que el documento que antecede en 16... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 02 MAY 2019


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



00041039



ACTA No. 16 DE JUNTA DEL FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE
3 DE SEPTIEMBRE DE 2018

En la ciudad de Quito, a las 11H00 del día 3 de septiembre de 2018, en las oficinas de Heimdalltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., se celebra la presente Junta del FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE.

Comparecen a la presente Junta los señores: Francisco Avilés, Marlon Cajamarca y 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 41 inmuebles correspondientes a la segunda 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 para que el Fideicomiso Villanueva del Bosque venda 28 lotes del proyecto. ✓

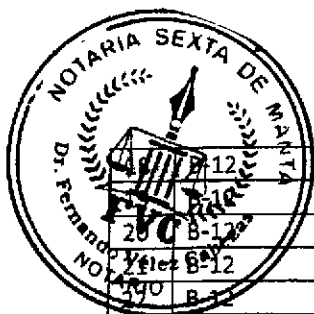
El abogado Cajamarca solicita a los miembros de Junta de Fideicomiso que autoricen al Fideicomiso Villanueva del Bosque a vender los lotes detallados a continuación a los siguientes clientes.

No.	MANZANA	LOTE	TIPO DE VIVIENDA	ÁREA LOTE (m2)
1	B-11	1	Begonia	111.77
2	B-11	2	Begonia	112.00
3	B-11	3	Begonia	112.00
4	B-11	4	Begonia	112.00
5	B-11	5	Begonia	112.00
6	B-11	6	Begonia	112.00
7	B-11	7	Begonia	111.78
8	B-11	8	Begonia	111.78
9	B-11	9	Begonia	112.00
10	B-11	10	Begonia	112.00
11	B-11	11	Begonia	112.00
12	B-11	12	Begonia	112.00
13	B-11	13	Begonia	112.00
14	B-11	14	Begonia	112.00
15	B-12	1	Begonia	98.11
16	B-12	2	Begonia	98.00
17	B-12	3	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. De Las Américas •
 Centro de Convenciones Simón Bolívar •
 PBX +593 4 292 5550

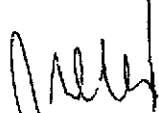


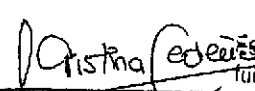


20	B-12	4	Begonia	98.00
21	B-12	5	Begonia	98.00
22	B-12	6	Begonia	98.00
23	B-12	7	Begonia	98.00
24	B-12	8	Begonia	98.00
23	B-12	9	Begonia	105.21
24	B-13	1	Begonia	143.83
25	B-13	2	Begonia	98.00
26	B-13	3	Begonia	98.00
27	B-13	4	Begonia	98.00
28	B-13	5	Begonia	98.00
29	B-13	6	Azalea	98.00
30	B-13	7	Azalea	98.00
31	B-13	8	Azalea	102.59
32	B-14	1	Begonia	112.95
33	B-14	2	Begonia	98.00
34	B-14	3	Begonia	98.00
35	B-14	4	Begonia	98.00
36	B-14	5	Begonia	98.00
37	B-14	6	Azalea	98.00
38	B-14	7	Azalea	98.00
39	B-14	8	Azalea	98.00
40	B-14	9	Azalea	98.00
41	B-14	10	Begonia	121.95

Resolución 16.1: La Junta de Fideicomiso en forma unánime autoriza al Fideicomiso Villanueva del Bosque la venta de los lotes detallados

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


FRANCISCO AVILÉS
PRESIDENTE DE LA JUNTA

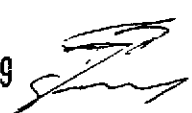

CRISTINA CEDEÑO
SECRETARIA DE LA JUNTA


MARLON CAJAMARCA
MIEMBRO DE JUNTA

El presente documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en veinte folios útiles.

Manta,

(2 MAY 2019


Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

Guayaquil - Av. De Las Américas -
Centro de Convenciones Simón Bolívar -
PBX: +593 4 282 5550

00041040



VILLANUEVA
BOSQUE



CERTIFICACION

En mi calidad de Administradora de la Urbanización VillaNueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "B14" lote # "02", registrada a nombre del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Abril del 2019. .

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY SOPHIA
C C 130957819-1
ADMINISTRADORA DE LA
URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA DEL BOSQUE



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

130957819-1

Ciudadanía
SOLEDISPA SALVATIERRA
SHIRLEY SOPHIA
MANTO
EL CARMEN
EL CARMEN
FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
E. MUJER
E. DIVORCIADO

NOTARIO
Fernando Velez Cabezas

SUPERIOR ESTUDIANTE
SOLEDISPA TOALA KLEVER GONZALO
SALVATIERRA LOOR NORMA MARCELA
MANTA
2018-11-07
2028-11-07

V3333V4242

00670000

[Signature]

[Signature]

0006 F 0006 - 253 1309578191

SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY SOPHIA

MANABI
MANTA
MANTA
MANTA

0006 F 0006 - 253 1309578191

SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY SOPHIA

MANABI
MANTA
MANTA
MANTA

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

Manta,

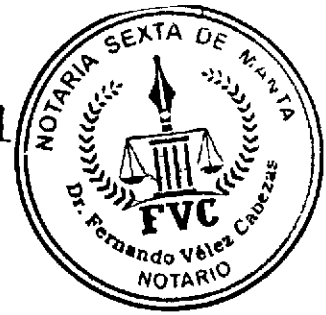
2 MAY 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00041041

R



ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE"

En la ciudad de Manta, Provincia Manabí, el día jueves 03 de Diciembre del año 2018, siendo las 16h00, en la Ciudadela Maria Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación, en el sector Maria 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 Polít 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 Áviles Dueñas, sin votos
- 3) Actúa como Presidente, el Ingeniero Francisco Javier Áviles Dueñas, sin votos
- 4) Abogado Andrés Arias Cucaion, profesional del Derecho, en su calidad de Secretario Ad Hoc, sin votos

Secretaría procede a constatar la presencia del quorum 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.

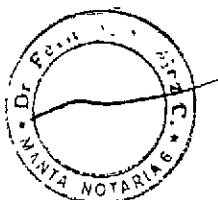
1. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE POR EL PERIODO DE UN AÑO

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 señora SHIRLEY SOPHIA SOLEDISPA SALVATIERRA, con CC 1309578191, mantiene el mejor perfil que ayudará al mantenimiento del concepto de la Urbanización, situación por la cual recomiendan su nombramiento.

Resolución: Por unanimidad de los asistentes con derecho a voto, resuelven contratar a la señora SHIRLEY SOPHIA SOLEDISPA SALVATIERRA con CC 1309578191 para la Administración de la Urbanización por el periodo de UN año, contados desde su nombramiento.

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

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





R

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 19H00

Para constancia de lo expresado, firmamos el señor FRANCISCO AVILES DUENAS, Presidente de la ASAMBLEA, y el señor ALVARO POLI GARCIA, Administrador de Fondos y Fideicomisos S.A., quienes se encuentran legalmente habilitados

Ing. Francisco Aviles Duenas

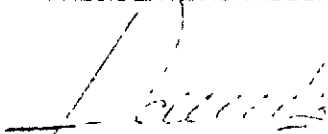
Alvaro Poli Garcia

PROCOVILL S.A

FIDAL TRUST

PRESIDENTE ASAMBLEA

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A


Ab. Andrés Arias Cucalon

SECRETARIO AD HOC ASAMBLEA

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

Manta,

02 MAY 2019


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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

00041042

SRI

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792668662001
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

CONTADOR:

CAIZA TIPAN LUIS DIEGO

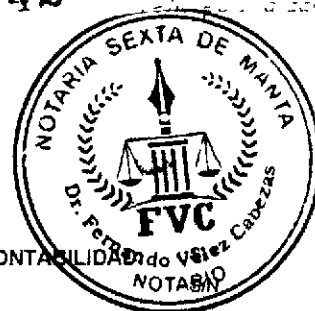
CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD
NÚMERO



FEC. NACIMIENTO:

26/04/2016

FEC. INSCRIPCIÓN:

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

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATÁN Barrio: EL BATÁN Calle: AV. REPÚBLICA DEL SALVADOR Número: N35-146 Intersección: SUECIA Edificio: PRISMA NORTE Piso: 9 Oficina: 903 Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Teléfono Trabajo: 023946740 Email: mtipian@holdun.com.ec Celular: 0995019441

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

1

ABIERTOS

1

JURISDICCIÓN

1 ZONA 91 PICHINCHA

CERRADOS

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 INVERSION Y ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO

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



Código: RIMRUC2017000790221

Fecha: 30/05/2017 15:21.08 PM



00041043



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC
RAZÓN SOCIAL

1792146127001

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y ADECOMISOS

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

30/07/2008

FEC. INICIO ACTIVIDADES

24/07/2008

FEC INSCRIPCION

FEC. ACTUALIZACION

18/07/2018

FEC SUSPENSION DEFINITIVA

FEC REINICIO ACTIVIDADES

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia ÑAQUITO 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
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA - SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
3	2	1

JURISDICCION \ ZONA 9\ PICHINCHA



Código: RIMRUC2018001632842

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
le hace bien al país

1792146127001

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A

NÚMERO DE RAZÓN SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO 01
NOMBRE COMERCIAL HOLDUNTRUST
ACTIVIDAD ECONOMICA
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS
DIRECCION 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

Estado ABIERTO - MATRIZ
FEC CIERRE

FEC INICIO ACT 24/07/2008
FEC REINICIO

No ESTABLECIMIENTO 002
NOMBRE COMERCIAL HOLDUNTRUST
ACTIVIDAD ECONOMICA
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS
DIRECCION 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 GUAYAQUIL Oficina 8 Email mgutierrez@heimdal.com.ec Telefono Trabajo 042925550

Estado ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC CIERRE

FEC INICIO ACT 05/04/2012
FEC REINICIO

No ESTABLECIMIENTO 003
NOMBRE COMERCIAL HOLDUNTRUST
ACTIVIDAD ECONOMICA
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS
DIRECCION 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

Estado CERRADO - OFICINA
FEC CIERRE 30/10/2014

FEC INICIO ACT 14/10/2014
FEC REINICIO



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

00041044

Señor:
ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
 Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

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

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

ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
 C.C. 1707782486

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

Manta,

6:2 MAY 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





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 VOTARIO FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	POLIT GARCIA ALVARO JOSE
IDENTIFICACIÓN:	1707782486
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

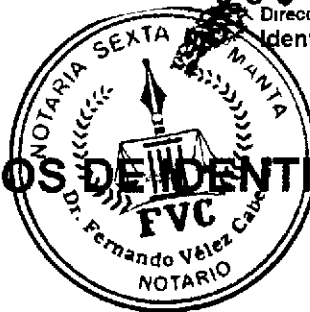
CONST. RM#. 2487 DEL 24/07/2008 NOT. 34 DEL 17/06/2008.- CAMB. DENO. REF. RM# 1 DEL 03/01/2017 NOT. 32 DEL 01/08/2016.- DZ

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

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

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

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707782486

Nombres del ciudadano: POLIT GARCIA ALVARO JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ BURGOS CECILIA MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 30 DE ABRIL DE 2008

Nombres del padre: POLIT JOSE RAFAEL

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 6 DE MAYO DE 2019

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

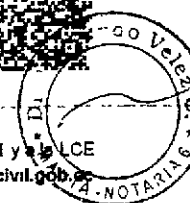
N° de certificado: 194-221-36541



194-221-36541

Lodo Vicente Tarano G

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





SEVALCAZAR

1030-08-10
EQUATORIA/IA



CASADO
CECILIA MARGARITA
MUÑOZ BURGOS

[Handwritten signature]



0024 M

0024 - 320

1707782486

POLIT GARCIA ALVARO JOSE



PICHINCHA

QUITO

RUMIPAMBA

[Handwritten signature]

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

Manta,

(2 MAY 2011)

Dr. Fernando Vélez Garza
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

00041046

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1316250099

Nombres del ciudadano: ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 18 DE JULIO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALCIVAR DEMERA LUIS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ SALTOS BABY MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 6 DE MAYO DE 2019

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

comprador - Devolución



Lozano

N° de certificado 190-221-36468



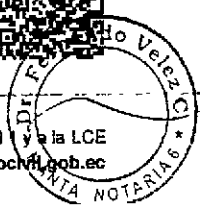
190-221-36468

[Signature]

Lcdo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





PROCESO DE HOMOLOGACIÓN
ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ SALTOS BABY MARIBEL
LUGAR Y FECHA DE EXPLORACIÓN
MANTA
2018-04-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-13

18 0 5 6 1 0 8 1

[Signature]

[Signature]

ESCRIBAN

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

N. 131625009-9

CEDULA
CIUDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA 2018-04-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-13
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 - MARZO - 2019

CRA

0003 M

0003 - 110

1316250099

ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 1

BARRIO MANTA

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

Manta,

(2 MAY 2019)

[Signature]

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ELECCIONES
REGIONALES

2019

[Signature]



00041047



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304330523

Nombres del ciudadano: BERNAL AVEIGA CARLOS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLACRESES SIERRA ROSA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 9 DE JUNIO DE 2006

Nombres del padre: BERNAL CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AVEIGA JAQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 6 DE MAYO DE 2019

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

N° de certificado 199-221-36647



199-221-36647

Ldo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
UNION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
REGISTRACION GENERAL

130433052-3

COLOCA LA
FOTOGRAFIA

GENERAL AVISADO
CARLOS ALBERTO
LEON NACIMIENTO

MANAB
CHONE
CHONE

ECHADE NACIMIENTO 1980-07-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO

ROSA ISABEL
VILLACRESES SIERRA

14 19 1120 04 D-4
 SUPLENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GERMÁN CARRERA
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA
 AVILA JACQUELINE
 LUGAR Y FECHA DE EMPEÑO
 PORTOVEJO
 2018-05-22
 2028-10-22
 1

0006 M 0006 - 060 1104330823
JUNTA W
BERNAL AVEIGA CARLOS ALBERTO
REPUBLICA ARG
RECIBO - MANABE
CANTON PORTO VIEJO
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1

JOANA D
DOCUMENT
10/11/12
11/11/12
11/11/12

es la fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 2003.
Copia útil.

Manta,

02 MAY 2019

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00041048

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

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 6 DE MAYO DE 2019

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

N° de certificado: 198-221-36600

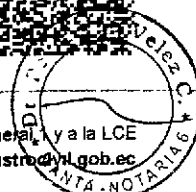


198-221-36600

Lodo Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



CÉDULA DE
IDENTIDAD-EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

N° 130745195-3

LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1973-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

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

V3363744402



2018-01-12



130745195-3

[Signature]

PROCESAMIENTO

[Signature]

FECHA DE RECEPCIÓN

es fiel fotocopia del documento original que me
me presento y devuelto al interesado en, *[Signature]*,
hojas utiles

Manta.

62 MAY 2018

[Signature]

.....
Lic. *Fernando Vélez Cabezas*
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

00041049



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!



NÚMERO RUC
RAZÓN SOCIAL

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE.
CALIFICACIÓN ARTESANAL

ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD
NUMERO

FEC NACIMIENTO
FEC INSCRIPCION 31/10/1981
FEC SUSPENSION DEFINITIVA

FEC INICIO ACTIVIDADES 19/01/1972
FEC ACTUALIZACION 12/12/2016
FEC REINICIO ACTIVIDADES

ACTIVIDAD ECONOMICA 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 ECONOMICAS 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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
123	105	18
JURISDICCION \ ZONA 8 GUAYAS		



Código RIMRUC2017000075855

Fecha 18/01/2017 10 48 18 AM





NÚMERO RUC
RAZON SOCIAL



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0990005737001

BANCO DEL PACIFICO S A

SRI
"Je hace bien al país"

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 ECONOMICA

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION 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 wbranchon@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 ECONOMICA

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION 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 ECONOMICA

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION 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 wbranchon@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 ECONOMICA

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia EL ORO Canton MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Numero 2118 Interseccion BOLIVAR Telefono Domicilio 072930700 Email wbranchon@pacifico fin ec



Código RIMRUC2017000075855

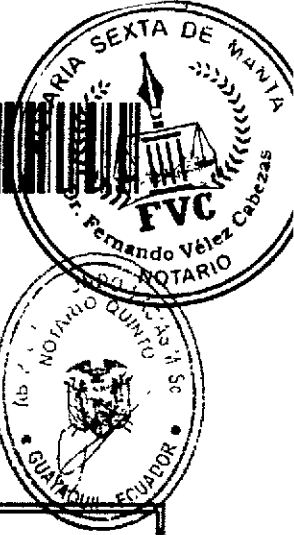
Fecha 18/01/2017 10:48 18 AM

00041050



Factura: 001-002-000004542

20160901005P00811



NOTARIA: PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2016 (18 14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
BA	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0999005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOCTOIEVEKY VIEIRA HERREPA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
BA	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451063	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO	IA
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		URBDO CONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO							
OBJETO OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					

NOTARIA: PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



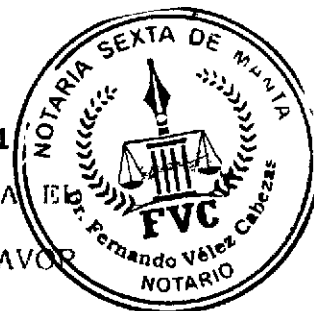


Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil



00041051

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



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

"En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del 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:





2 NOTARIO: En el Registro de
3 Escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar
el siguiente Poder Especial, que otorga el señor

1 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en
2 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en
3 ejercicio de la Representación legal, judicial y
4 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A , a favor de
5 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el
6 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
7 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A
8 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
9 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
10 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la
11 Representación legal, judicial y extrajudicial del
12 Banco del y Banco del Pacífico S.A , a efectos de
13 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a
14 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
15 Molina, portadora de la cedula de identidad Número
16 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco
17 tres, para los efectos que más adelante se
18 establecen S E G U N D A: ANTECEDENTES a) El
19 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante
20 escritura pública celebrada el diecisiete de
21 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el
22 Notario Segundo del canton Guayaquil, Doctor Jorge
23 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
24 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil
25 novecientos setenta y dos El capital autorizado del

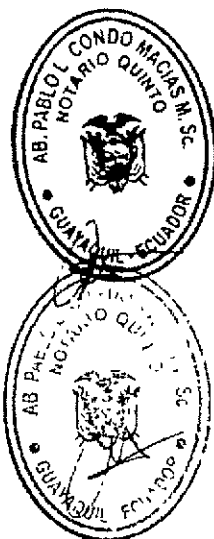


00041052



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

-2-

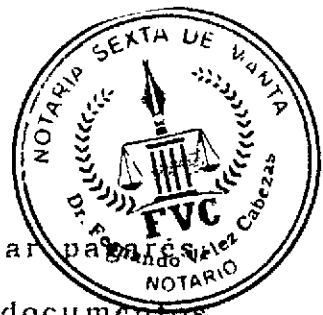


1 Banco del Pacífico S.A. , asciende a 1 de
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500,000 00), tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A. , consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez - b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder - c)





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



00041053



Pablo L. Condo M.

ABOGADO M.Sc.

NOTARIO Sto.

Guayaquil

-3-



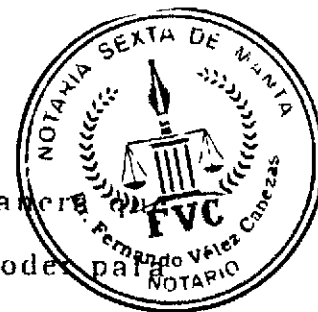
1 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagando valores
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento - b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros 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





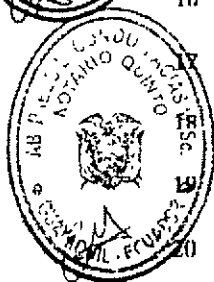
Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
constitución de garantías reales a favor del Banco,
como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
de Daciones en Pago - Ceder y/o endosar y/o
transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
o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

00041054



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

-4-



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

C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER - El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico 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 -

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

[Handwritten signature]





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 ratifico 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 aprobo y firmó
en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten mark]

[Handwritten signature: León Dostoevsky]

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 # 09900005737001.-

[Handwritten signature]
Ab. Pablo L. Contreras M.Sc.
Notario 5to del Canton
Guayaquil

00041055



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil 12 de Julio de 2013



Señor Ingeniero
ETR UY VIERA HERRERA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejerce usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo vigésimo quinto 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 Grau, 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 217 281.142, 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

[Firma manuscrita]

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



[Firma manuscrita]

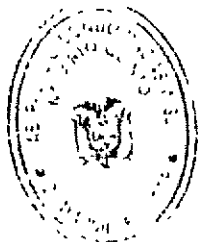




Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A. en los terminos que me ha sido otorgado

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Vialra Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadania: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



NUMERO DE REPERTORIO: 32373
FECHA DE REPERTORIO: 05/06/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, quedando en el presente nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía **PANCO DEL PACIFICO S.A.**, a favor de **BERAIN VILLERA HERRERA**, de folios 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566

AB. NURIA. DUFFIN. M.
REGISTRATION & MERCHANDISE
1001 CANTON GUAYAGUIL (E)

3

Guaymas.



Ab. Pablo I. Conrrio Marcos M. Sr.
 Molino 5to del Centro
 Guayaquil

REF ID: A66923





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0000005737101
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIRGINIA HERRERA LEON ESPRAIN DOSTOIEVSKY
CONFIADOR: GABRIEL MONTEZ WALTER FERNANDO

REG. UNICO ACTIVIDADES: 10/01/1972 REG. CONSTITUCION: 10/01/1972
REG. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 06/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS (Ciudad: GUAYAQUIL (Parroquia: CARBONCONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGARZA
Número: 200, Intersección: PICHINCHI La Referencia Ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono:
Guayaquil 042565110 Telefono Tronco: 042563744 Email: wbanco@wguayquil.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE BOVAD ECUADORENSES REGISTRADOS: del 001 al 004

JURISDICCION: (REGIONAL) TITULO GUAYAS

ABERTURA: 17/01/72

CERRADOS: 17/01/72



Fernando A. Mudez Sandoval
DELEGADO DEL RUC
Secretaría de Asesoría Interna
Lima, Perú

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNO

Declaro que los datos contenidos en este formulario son veraces y correctos, por lo que asumo la responsabilidad de su veracidad de acuerdo a lo establecido en el Art. 97 del Código de Comercio y en la Ley del RUC y Art. 9 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Ubicación: FRANCISCO DE PAULA IGARZA, D.E. Lugar de emisión: GUAYAQUIL, D.E. Fecha y hora: 06/09/2014 14:14:21



00041057



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:
HAZON SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Suplemento

- 2 - 1 - 1 - 2016

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. - OFICINA MATRIZ
FECHAS INICIO ACT. 10/10/1977
FECHAS CIERRE:
FECHAS FINICIO:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CAYSHU (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 2
Información: FIDUCIARIA Refrendar DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042506010 Telefono
Trabajo: 0425063744 Email: fiduciaria@bancodelpacifico.com.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
FECHAS INICIO ACT. 01/01/1988
FECHAS CIERRE:
FECHAS FINICIO:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO, Parroquia: SANTA CRISTINA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero 770 Informacion:
VENTANILLA Telefono Dondeño: 2528282, Telefono Dondeño: 2528308 Fax: 2528304

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMATO
FECHAS INICIO ACT. 01/01/1988
FECHAS CIERRE:
FECHAS FINICIO:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119
Información: UNIDAD NACIONAL Refrendar, JUNTO A AMATO Y DIAGONAL AL COM. TUNGURAHUA Telefono Trabajo: 012-472006
Email: wbarbanchon@pacifico.com.ec

Suplemento

- 2 - 1 - 1 - 2016

Suplemento

- 2 - 1 - 1 - 2016

Suplemento

- 2 - 1 - 1 - 2016

LEY FFC: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10 de la Ley Notaria referendada por el Cong. Sup. No. 2.146 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el No. 340, 16 de Abril de 1978, por las

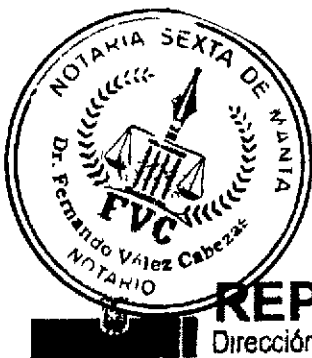
Página 2 de 33

Firma del Contribuyente

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SR.gob.ec





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

Emitor: PABLO LEONIDAS LORRINO MACIAS GUAYAS GUAYAQUIL NE 5 GUAYAS - GUAYAQUIL



Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

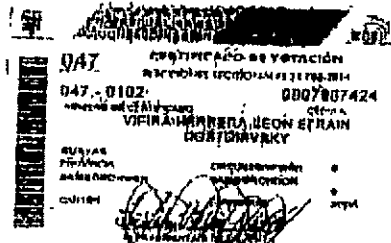
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:11:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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.

00041058



EN (SACANA (C):

Este documento acredita que (una)
sufre 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 presentada es igual a la
original que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual

Guayaquil,

2 JUN 2016



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Canton
Guayaquil





OK



GOVERNAMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA
 DIRETORIA DE REGISTRO CIVIL
 Rua da Assembleia, 15 - 1º andar - Centro - Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20060-000
 Fone: (21) 250-1234 - Fax: (21) 250-1235
 E-mail: registro@sej.rj.gov.br
 Site: www.sej.rj.gov.br

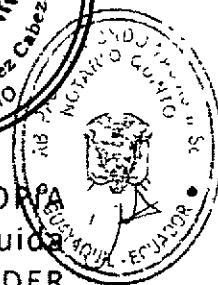
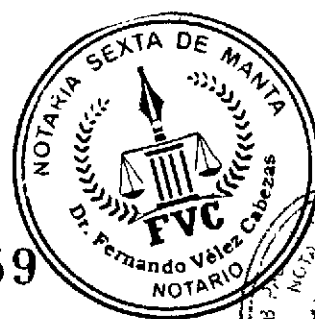
2000

Guayaquil,



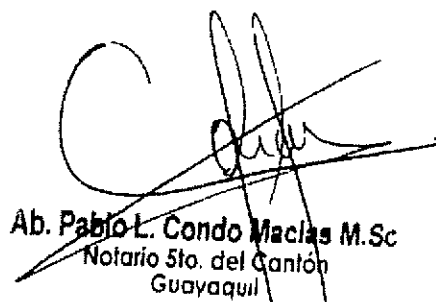
En Pablo L. Conde Macias M.Sc.
Director del Centro
Cruces, Guayas

00041059



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA CORPA 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.-




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

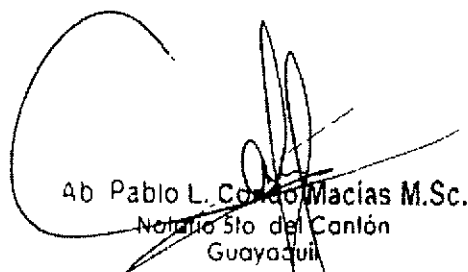


JOY FE De conformidad con el numero 1 5to del Art. 18 de la Ley Notarial - /C/—fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.

11 ABR 2019

Guayaquil,

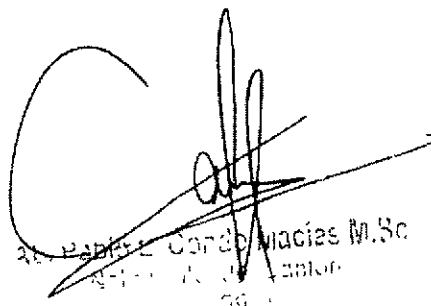



Ab. Pablo L. Condo Macias M. Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil





que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a 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.-


Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario Quinto



Factura. 001-002-000029441

00041060



20190901005000230



NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20190901005000230

MATRIZ	
FECHA	11 DE ABRIL DEL 2019 (10 53)
TIPO DE RAZÓN	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO	02-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO	811

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

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO	02-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO	811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



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

Manta. 02 MAY 2019

Dr. Fernando Vélaz Cabozas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

**GERENCIA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL



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

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

Que, mediante Resolución Nro. SB - IRG - 2017 - 255 del 8 de agosto de 2017, notificada el 10 de agosto de 2017, el Intendente Regional de Guayaquil (E), Ab. José Francisco Terán Coto, califica la idoneidad legal del 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. Munir Ahmed Massuh Manzur, quien acepta y se posesiona del cargo.

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

En ejercicio de sus funciones legales y estatutarias:

RESUELVE:

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

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

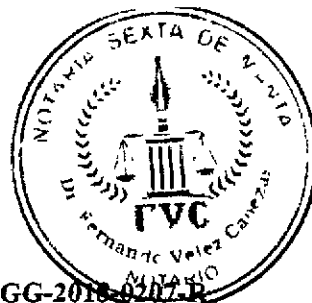




Resolución Nro. CFN-B.P.-GG-2018-0207-R

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

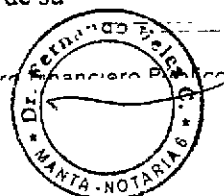
del caso, en calidad de Delegado del Gerente General de la Corporación Financiera Nacional B.P., cuando esta intervenga en calidad de beneficiaria de los fideicomisos mercantiles derivados de las operaciones de crédito que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los cupos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



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

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

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





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

Guayaquil, 13 de noviembre de 2018

Reglamento General y normativa interna.

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

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

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

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

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Munir Ahmed Massuh Manzur
GERENTE GENERAL

Copia.

Señor Abogado
Javier Alfredo Sper Moreno
Subgerente de Patrocinio

Señor Abogado
Manuel de Jesús Jacho Chavez
Gerente Jurídico

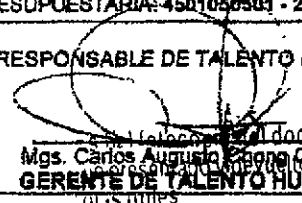
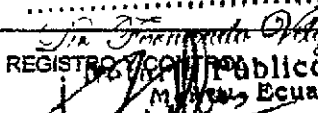
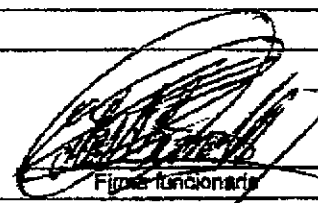
Señorita Abogada
María Elena Nuñez Llerena
Abogado de Patrocinio 2

Señorita Magister
Rosana Cristina Anchundia Cajas
Secretario General

Señorita Economista
Jennifer Andrea Fernández Santos
Gerente de Mercadeo y Comunicación

00041064

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

ACCIÓN DE PERSONAL RPRH-11			
Fecha: 02 de enero de 2019			
No. de Resolución: GETH-2019-AP-001		Fecha: 02 de enero de 2019	
BERNAL AVEIGA APELLIDOS		CARLOS ALBERTO NOMBRES	
No. cédula ciudadanía 1304330523	No. de afiliación al IESS	Fecha inicio 01 de enero de 2019	
EXPLICACIÓN:			
De conformidad al Art. 17 literal c), Art. 85 de la LOSEP; y Art. 17 literal c) de su Reglamento General, y en concordancia con lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, publicado en el Registro Oficial de Edición Especial No. 585 de 16 de octubre de 2018, en el artículo 13; numeral 1.1.2; Literal r) de las Atribuciones y Responsabilidades del Gerente General, RESUELVE, expedir el Nombramiento de Libre Nombramiento Remoción, a favor del Ms. Carlos Alberto Bernal Aveiga, para que ocupe el puesto vacante que se explica en la casilla "Situación Propuesta".			
Antecedentes: Memorando Nro. CFN-B.P.-GG-2019-0001-M, del 02 de enero de 2019			
INGRESO	☒		
Nombramiento Libre		SUBROGACIÓN	☐
Remoción		ENCARGO ADMINISTRATIVO	☐
ASCENSO	☐	COMISION SERVICIOS	☐
UBICACIÓN	☐	REVALORACIÓN	☐
TRASLADO	☐	RECLASIFICACIÓN	☐
		RENUNCIA	☐
		SUPRESIÓN DE PUESTO	☐
		DESTITUCIÓN	☐
		JUBILACIÓN	☐
		OTRO	☐
SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO		PROCESO: SUBGERENCIA GENERAL DE NEGOCIOS	
SUBPROCESO		SUBPROCESO: GERENCIA DE SUCURSAL MENOR MANTA	
PUESTO:		PUESTO: GERENTE DE SUCURSAL MENOR MANTA	
LUGAR DE TRABAJO:		LUGAR DE TRABAJO: MANTA	
REMUNERACIÓN MENSUAL:		REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 2.734,00 Grupo Ocupacional: Jerárquico Superior 4, Grado 4NJS	
PARTIDA PRESUPUESTARIA:		PARTIDA PRESUPUESTARIA: 4501050501 - 2143	
ACTA FINAL DEL CONCURSO		RESPONSABLE DE TALENTO HUMANO	
No. _____ Fecha _____		 Mgs. Carlos Augusto Chong Carrera GERENTE DE TALENTO HUMANO	
 Mgs. Munir Ahmad Nassuh Mansur GERENTE GENERAL		Manta, 2 MAY 2019  Oscar Flores Chambers	
TALENTO HUMANO		REGISTRO PÚBLICO Sexto Manta, Ecuador	
No. SNDI-2019-001 Fecha: 2 de enero de 2019			
POSESIÓN DEL CARGO			
YO, <u>CARLOS ALBERTO BERNAL AVEIGA</u> , CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. <u>1304330523</u> JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.			
LUGAR:	FECHA:		
 Firma funcionario	 Mgs. Carlos Augusto Chong Carrera GERENTE DE TALENTO HUMANO		





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00041065



1 forma clara e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el proyecto
2 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

3

4

5

6

7

8 **MGS. CARLOS ALBERTO BERNAL AVEIGA.-**

9 **C.C. No. 1304330523**

10 **GERENTE SUC. MENOR MANTA**

11 **CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP**

12 **RUC 1760003090001**

13

14

15

16

17

18

19 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

20 **C.I. No. 1307451953**

21 **APODERADA ESPECIAL**

22 **BANCO DEL PACIFICO S.A.**

23 **RUC 0990005737001**

24 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

25 **TELEFONO 3731500**

26

27

28





1
2
3
4 **AB. ALVARO JOSE POLIT GARCIA.-**

5 **C.C. No. 1707782486**

6 **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**

7 **RUC 1792668662001**

8 **GERENTE GENERAL**

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

10 **RUC 1792146127001**

11
12
13



14
15 **AB. LUIS ENRIQUE ALCIVAR VELEZ.-**

16 **C.C. No. 1316250099**

17 **DIRECCIÓN:**

18 **TELEFONO**

19
20
21

22 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

23 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a 02 Mayo 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00041066

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 1471

Número de Repertorio: 3001

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

1 - Con fecha Veinte y dos de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1471 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1316250099	ALCIVAR VELEZ LUIS ENRIQUE	COMPRADOR
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	VENDEDOR

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

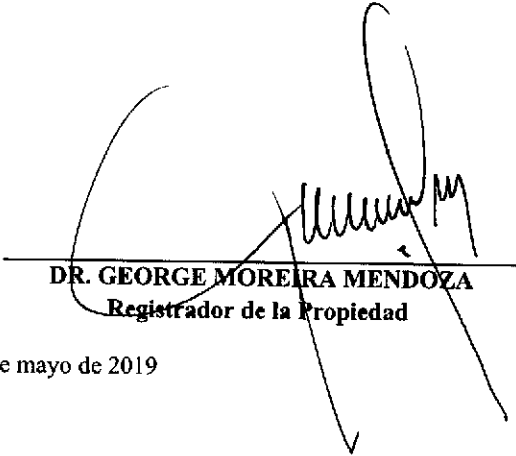
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3344367000	57433	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha . 22-may /2019

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 22 de mayo de 2019