# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*
**NOTARIO**

# ESCRITURA PÚBLICA

Sello
1320233002
07/27/16

**COMPRAVENTA**

**OTORGADA POR:**
**COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A.**
**A FAVOR DE:**
**MIGUEL ANGEL DUEÑAS FRANCO Y**
**SHIRLEY JASMIN DELGADO MENDOZA**

**CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

**OTORGADA POR:**
**MIGUEL ANGEL DUEÑAS FRANCO Y**
**SHIRLEY JASMIN DELGADO MENDOZA**
**A FAVOR DE:**
**BANCO PICHINCHA C.A.**

**ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P009652**
**CUANTIA: INDETERMINADA**
**AUTORIZADA 20 DE JULIO DEL 2016**
**COPIA: PRIMERA**

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

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)
**Telf.: 052-381-473**

notariasextamanta@gmail.com

Factura: 002-002-000002716

20161308006P00962

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20161308006P00962 |

| **ACTO O CONTRATO:** |
|---|
| COMPRAVENTA |

| | |
|---|---|
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 20 DE JULIO DEL 2016, (13:00) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo intervininete | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | CIA VELEZESCOBAR S.A. | REPRESENTADO POR | RUC | 1391796498001 | | VENDEDOR(A) | MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | DUEÑAS FRANCO MIGUEL ANGEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1311584690 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | |
| Natural | DELGADO MENDOZA SHIRLEY JASMIN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1312838335 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABI | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** | LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MANTAZUL, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |

| | |
|---|---|
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | 46340.00 |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20161308006P00962 |

| **ACTO O CONTRATO:** |
|---|
| CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA |

| | |
|---|---|
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |
| | |
| **CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:** | INDETERMINADA |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

NOTARIO

------rio

**ESCRITURA NÚMERO:** 20161308006P00962

**FACTURA NÚMERO:** 002-002-000002716

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA**

**LA COMPAÑIA VELEZESCOBAR S. A.**

**A FAVOR DE:**

**MIGUEL ANGEL DUEÑAS FRANCO Y**

**SHIRLEY JASMIN DELGADO MENDOZA**

**CUANTÍA: USD. 46.340,00**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

**QUE OTORGA:**

**MIGUEL ANGEL DUEÑAS FRANCO Y**

**SHIRLEY JASMIN DELGADO MENDOZA**

**A FAVOR DE:**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

**CUANTÍA INDETERMINADA**

*****KVA*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

Escobar Santos, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizada por la junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA";** por otra parte, comparecen los cónyuges señores **MIGUEL ANGEL DUEÑAS FRANCO Y SHIRLEY JASMIN DELGADO MENDOZA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul, de la parroquia y cantón Manta, lote treinta y tres de la manzana dos, que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** en dieciséis metros diecinueve centímetros y calle C; **POR ATRÁS:** en dieciséis metros cuatro centímetros y lote número veintiocho de la manzana Dos; **POR EL COSTADO DERECHO:** en dieciséis metros setenta y seis centímetros y lote número treinta y cuatro de la manzana dos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** en quince metros cuarenta y siete centímetros y lote número treinta y dos de la manzana Dos. Con un área total de doscientos sesenta coma ochenta y dos metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiséis de marzo del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de abril del dos mil catorce.- Con fecha veinte de noviembre del dos mil quince, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiocho de octubre del dos mil quince, en la que se constituye la propiedad horizontal del Condominio "VILLAZUL II".- Con fecha veinte de noviembre del dos mil quince, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta

REVISADO

cincuenta y seis punto treinta y nueve metros cuadrados. **VIVIENDA VAII-2 PATIO.-** Compuesto por el espacio abierto propiamente mencionado de patio con área de barbacoa, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en cinco coma ochenta y ocho metros y lindera con el terreno número treinta y cuatro dela manzana dos; desde este punto gira hacia el Sur en dos punto noventa metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero punto setenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno punto sesenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Este en cero punto cuarenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno punto cuarenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Este en tres punto cincuenta y siete metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero punto treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en dos punto sesenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero punto treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en tres punto veinte metros; desde este punto gira hacia el Norte en tres metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero punto treinta metros; desde este punto gira hacia el Norte en tres metros y lindera en sus tres extensiones con la misma vivienda VAII-1; desde este punto gira hacia el Este en dos metros y lindera con el terreno número treinta y cuatro de la manzana dos; **POR EL SUR:** lindera con la vivienda VALL-1 y con el patio perteneciente a esta misma vivienda en dieciséis punto cuarenta y un metros; **POR EL ESTE:** lindera con parte del lote número veintiocho de la manzana dos en ocho punto cero dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con calle C en ocho coma cero cuatro metros. Área total setenta y seis punto cero uno metros cuadrados. Vivienda VAII-dos. VIVIENDA área neta individual cincuenta y seis coma treinta y nueve metros cuadrados; alícuota cero coma dos uno seis dos por ciento; área de terreno cincuenta y seis coma treinta y



PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** ***SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **MIGUEL ANGEL DUEÑAS FRANCO Y SHIRLEY JASMIN DELGADO MENDOZA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** los cónyuges señores **MIGUEL ANGEL DUEÑAS FRANCO Y SHIRLEY JASMIN DELGADO MENDOZA**, son propietarios del **inmueble consistente en** un terreno y vivienda VAII-2, del Condominio Villazul II, ubicado en lote treinta y tres de la manzana dos, de la Urbanización Mantazul, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente instrumento por compra a la compañía **VELEZESCOBAR S. A..- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el

REVISADO PALMA & PALMA ABOGADOS

manzana dos; desde este punto gira hacia el Sur en dos punto noventa metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero punto setenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno punto sesenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Este en cero punto cuarenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno punto cuarenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Este en tres punto cincuenta y siete metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero punto treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en dos punto sesenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero punto treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en tres punto veinte metros; desde este punto gira hacia el Norte en tres metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero punto treinta metros; desde este punto gira hacia el Norte en tres metros y lindera en sus tres extensiones con la misma vivienda VAII-1; desde este punto gira hacia el Este en dos metros y lindera con el terreno número treinta y cuatro de la manzana dos; **POR EL SUR:** lindera con la vivienda VALL-1 y con el patio perteneciente a esta misma vivienda en dieciséis punto cuarenta y un metros; **POR EL ESTE:** lindera con parte del lote número veintiocho de la manzana dos en ocho punto cero dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con calle C en ocho coma cero cuatro metros. Área total setenta y seis punto cero uno metros cuadrados. Vivienda VAII-dos. VIVIENDA área neta individual cincuenta y seis coma treinta y nueve metros cuadrados; alícuota cero coma dos uno seis dos por ciento; área de terreno cincuenta y seis coma treinta y nueve metros cuadrados; área común cero coma cero cero metros cuadrados; área total cincuenta y seis coma treinta y nueve metros cuadrados. PATIO: área neta individual setenta y seis coma cero uno metros cuadrados; alícuota cero coma dos nueve uno cuatro por ciento; área de terreno setenta y seis coma cero uno metros cuadrados; área común cero coma cero cero metros cuadrados; área total setenta y seis coma cero uno metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término

**CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **MIGUEL ANGEL DUEÑAS FRANCO Y SHIRLEY JASMIN DELGADO MENDOZA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**

REVISADO

**ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el

REVISADO PALMA & PALMA ABOGADOS

de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y

REVISADO

presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y

REVISADO

CIUDADANIA 130862032-5
VERA CRESPO MARICELA DOLORES
MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA
15 AGOSTO 1975
001- 0540 01863 F
MANABI/ PICHINCHA
PICHINCHA 1975

ECUATORIANA A1133A1122
CASADO CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX
SUPERIOR ING.COMER.EXT.INTEG.
ANGEL CESAR R VERA CRESPO
MARIA ROSA CRESPO C.
MANTA
13/12/2024

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

REPUBLICA DEL [redacted]
CONSEJO NACIONAL [redacted] CNE

103

103 - 0156
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308620325
CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

(f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.

Manta, 20 JUL 2016

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

# Registro Mercantil de Manta

**TRÁMITE NÚMERO: 3633**

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. **RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE**

| | |
|---|---|
| **NÚMERO DE REPERTORIO:** | 2965 |
| **FECHA DE INSCRIPCIÓN:** | 12/05/2015 |
| **NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:** | 416 |
| **REGISTRO:** | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

2. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

| | |
|---|---|
| **NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:** | **NOMBRAMIENTO DE GERENTE** |
| **AUTORIDAD NOMINADORA:** | COMITE EJECUTIVO |
| **FECHA DE NOMBRAMIENTO:** | 21/04/2015 |
| **FECHA ACEPTACION:** | 22/04/2015 |
| **NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:** | BANCO PICHINCHA C.A. |
| **DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:** | MANTA |

3. **DATOS DE REPRESENTANTES:**

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|---|---|---|---|
| 1308620325 | VERA CRESPO MARICELA DOLORES | GERENTE | UN AÑO |

4. **DATOS ADICIONALES:**

NO APLICA

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:** MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil de Manta

**HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ**
**REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



DINARDAP

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131283833-5

APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO MENDOZA SHIRLEY JASMIN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 19[illegible]-01-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
MIGUEL ANGEL
DUEÑAS FRANCO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. AGROINDUSTRIAL

E334312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO MORALES LUIS FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA CEDEÑO ZOILA AUSTRALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-03-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-11

000540940

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

[redacted]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002

002 - 0001
NÚMERO DE CERTIFICADO

1312838335
CÉDULA

DELGADO MENDOZA SHIRLEY JASMIN

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

3
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

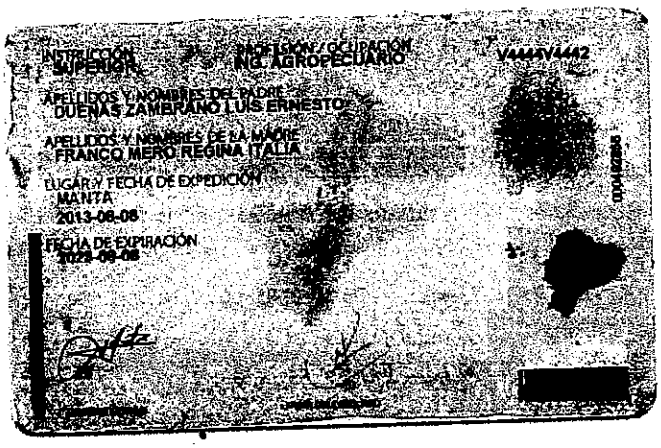
NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

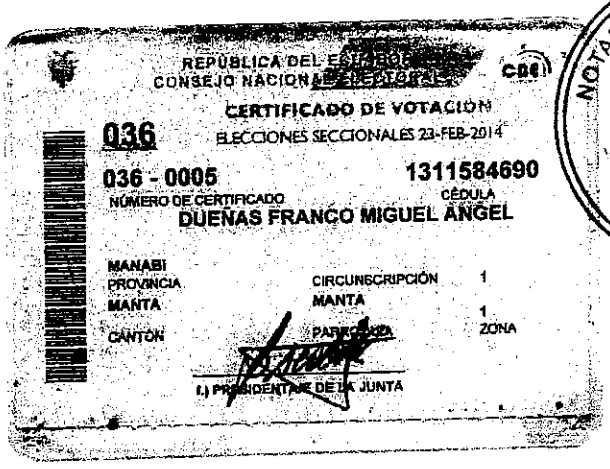
... que las precedentes copias fotostáticas en ... fojas útiles, anversos, reversos son ... a sus originales

Manta, 20 JUL 2016

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
No. 131158469-0
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DUEÑAS FRANCO
MIGUEL ANGEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
1986-07-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
DELGADO MENDOZA


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN Ing. AGROPECUARIO
V4445V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DUEÑAS ZAMBRANO LUIS ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FRANCO MERO REGINA ITALIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-06-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-06


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CDE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
036
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
036 - 0005
NÚMERO DE CERTIFICADO
1311584690
CÉDULA
DUEÑAS FRANCO MIGUEL ANGEL
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 foja útiles anverso y reversos son iguales a sus originales.

Manta, 20 JUL 2016

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
Notaria Pública Sexta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0491741

7/12/2016 10:23

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $ 46340.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-32-02-33-002 | 132,40 | 46340,00 | 214808 | 491741 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1391796498001 | COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A. . | CONDOMINIO VILLAZUL II VIVIENDA VAII-2(VIVIENDA+PATIO) |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1311584690 | DUEÑAS FRANCO MIGUEL ANGEL | NA |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 463,41 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 139,02 |
| TOTAL A PAGAR | 602,43 |
| VALOR PAGADO | 602,43 |
| SALDO | 0,00 |

- EMISION: 7/12/2016 10:23 XAVIER ALCIVAR MACIAS

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**
000009074

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391796498001
NOMBRES : COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A.
RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO VILLAZUL II VIVIENDA VAII-2 (VIVIENDA+PATIO)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 109154
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 13/06/2016 11:45:17

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SELLO

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|---|
| | | 3.00 |
| | TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: domingo, 11 de septiembre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

## DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA SEXTA DE MANTA — NOTARIO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 053895

**REGULACIÓN URBANA**

HOJA DE CONTROL No.- 1808-2016
FECHA DE INFORME: 15/06/2016

**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**

| | |
|---|---|
| PROPIETARIO: | **COMPAÑÍA VELEZ ESCOBAR S.A** |
| UBICACIÓN: | CONDOMINIO VILLAZUL -II - VIVIENDA VAII-2 (VIVIENDA +PATIO) |
| C. CATASTRAL: | 1-32-02-33-002 |
| PARROQUIA: | MANTA |

**2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:**

| | |
|---|---|
| CÓDIGO: | **B-203** |
| OCUPACION DE SUELO: | **PAREADA** |
| LOTE MIN: | **200** |
| FRENTE MIN: | **8.00** |
| N. PISOS: | **3** |
| ALTURA MÁXIMA: | **10.50** |
| COS: | **0.60** |
| CUS: | **1.80** |
| FRENTE: | **3.00** |
| LATERAL 1: | **2.00** |
| LATERAL 2: | **0.00** |
| POSTERIOR: | **2.00** |
| ENTRE BLOQUES: | **4.00** |

**3.- USO DE SUELO:**

| | |
|---|---|
| RESIDENCIAL: | |
| RU-1: | |
| RU-2 (urbano): | |
| RU-2 (rural): | |
| RU-3: | **X** |
| INDUSTRIAL: | |
| EQUIPAMIENTO: | |
| SERVICIOS PÚBLICOS: | |
| OTROS: | |

**Residencial 1.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
**Residencial 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
**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.

**4.- MEDIDAS Y LINDEROS:**

**SEGÚN ESCRITURA:**

| | |
|---|---|
| FRENTE: | |
| ATRÁS: | |
| COSTADO DERECHO: | |
| COSTADO IZQUIERDO: | |
| ÁREA TOTAL: | 132,40 m2 |

**5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR**

| | |
|---|---|
| SI: | |
| NO: | X |

*OBSERVACIONES:*

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

Arq. Candhy Ordoñez C.
**TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

*"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones aráficas erróneas. enlas solicitudes correspondientes"*

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**54146**

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16008462, certifico hasta el día de hoy 06/06/2016 16:20:54, la Ficha Registral Número 54146.**

# INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: lunes, 07 de diciembre de 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEL CONDOMINIO VILLAZUL II; se encuentra la VIVIENDA VAII-2. Consta de planta baja y patio que presentan las siguientes características: Compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: lindera con el lote número 34 de la Manzana 2 en 8.85m; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur- Oeste hacia el Este en 3.57m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.30m; desde este punto gira hacia el Este 2.68m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.30m; desde este punto gira hacia el este en 3.20m; y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 3.00m; desde este punto gira hacia el Este en 0.30m; desde este punto gira hacia el Sur en 3.00m y lindera en sus tres extensiones con patio de la misma vivienda POR EL OESTE: Partiéndose desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.65m; desde este punto gira hacia el Este en 0.40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.45m y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda.Área Total: 56.39m2. VIVIENDA VAII-2 PATIO._ Compuesto por el espacio abierto propiamente mencionado de patio con área de barbacoa, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Partiéndose desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 5.88m; y lindera con el terreno No. 34 de la Manzana 2; desde este punto gira hacia el Sur en 2.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.65m; desde este punto gira hacia el Este en 0.40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.45m; desde este punto gira hacia el Este en 3.57m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.30m; desde este punto gira hacia el Este en 2.68m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.30m; desde este punto gira hacia el Este en 3.20m; desde este punto gira hacia el Norte en 3.00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.30m; desde este punto gira hacia el Norte en 3.00m y lindera en sus tres extensiones con la misma vivienda VAII-1; desde este punto gira hacia el Este en 2.00m.y lindera con el terreno No.34 de la Manzana 2. POR EL SUR: Lindera con la vivienda Vall-1 y con el patio perteneciente a esta misma vivienda en 16.41m. POR EL ESTE: lindera con parte del lote No.28 de la Manzana 2 en 8.02m. POR EL OESTE: lindera con calle C en 8.04m. Área Total: 76.01m2. Vivienda VAII-2. VIVIENDA. Area Neta Individual 56,39 m2. Alícuota 0,2162. Area de Terreno. 56,39m2. Area Común. 00,00m2. Area total 56,39m2. PATIO. Area Neta Individual 76,01 m2. Alícuota 0,2914. Area de Terreno. 76,01m2. Area Común. 00,00m2. Area total 76,01. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2755 | 26/oct./2001 | 32.399 | 32.415 |
| COMPRA VENTA | DACION EN PAGO | 312 | 01/feb./2002 | 2.532 | 2.541 |
| PLANOS | PLANOS | 5 | 04/abr./2003 | 1 | 1 |
| PLANOS | PLANOS | 4 | 12/feb./2004 | [illegible] | [illegible] |
| PLANOS | REDISEÑO DE MANZANA | 13 | 19/jun./2007 | 120 | 129 |

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 JUN. 2016

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 13 de febrero de 2003
**Fecha Resolución:**
**a.- Observaciones:**

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000001524 | INMOBILIARIA TEAMCO 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 | 312 | 01/feb./2002 | 2.532 | 2.541 |

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 8 ] PLANOS

**Inscrito el :** jueves, 12 de febrero de 2004 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 503 Folio Inicial:5
Folio Final:5
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 23 de enero de 2004
**Fecha Resolución:**
**a.- Observaciones:**

Protocolizacion de Planos , La Cia. Teamco S.A,, entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Mantalos lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanizacion MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| ACREEDOR | 8000000000000151 | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 8000000000006957 | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA | 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 | 312 | 01/feb./2002 | 2.532 | 2.541 |
| PLANOS | 5 | 04/abr./2003 | 1 | 1 |

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 8 ] PLANOS

**Inscrito el :** martes, 19 de junio de 2007 **Número de Inscripción:** 13 Tomo:1
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2875 Folio Inicial:120
Folio Final:139
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Escritura/Juicio/Resolución:**

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 JUN. 2016

Manta. El Condominio VILLAZUL II, se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, compone de dos unidades de vivienda signadas como VAII-1 y VAII-2, cada una de ellas poseyendo un patio que circunda a la vivienda. LA COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A. representada por Sra. Maria Amelia Escobar Santos., sobre terreno ubicado Urbanización Mantazul de la Parroquia y Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000063693 | COMPAÑIA VELEZESCOBAR 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 | 2069 | 22/abr./2014 | 40.942 | 40.957 |

**Registro de : PLANOS**

[ 8 / 8 ] PLANOS

**Inscrito el :** viernes, 20 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 28

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 9517 Folio Inicial:

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 28 de octubre de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Constitución de Planos del Condominio Villazul II. La Compañía VELEZESCOBAR S.A., representada por Sra. María Amelia Escobar Santos.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000063693 | COMPAÑIA VELEZESCOBAR 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 |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 26 | 20/nov./2015 | | |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro | Número de Inscripciones |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 3 |
| PLANOS | 4 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| **<<Total Inscripciones>>** | **8** |

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

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

**Emitido a las : 16:20:55 del lunes, 06 de junio de 2016**

**A peticion de: VELEZ ZAMBRANO MAIKEL DANIEL**

**Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA**

**1310137110**

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 JUN. 2016

El interesado debe comunicar cualquier error en este

**AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**
**54146**

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16011019, certifico hasta el día de hoy 06/07/2016 15:01:44, la Ficha Registral Número 54146.**

# INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: lunes, 07 de diciembre de 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEL CONDOMINIO VILLAZUL II, se encuentra la VIVIENDA VAII-2. Consta de planta baja y patio que presentan las siguientes características: Compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: lindera con el lote número 34 de la Manzana 2 en 8.85m; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur- Oeste hacia el Este en 3.57m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.30m; desde este punto gira hacia el Este 2.68m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.30m; desde este punto gira hacia el este en 3.20m; y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 3.00m; desde este punto gira hacia el Este en 0.30m; desde este punto gira hacia el Sur en 3.00m y lindera en sus tres extensiones con patio de la misma vivienda POR EL OESTE: Partiéndose desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.65m; desde este punto gira hacia el Este en 0.40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.45m y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda.Área Total: 56.39m2. VIVIENDA VAII-2 PATIO._ Compuesto por el espacio abierto propiamente mencionado de patio con área de barbacoa, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Partiéndose desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 5.88m; y lindera con el terreno No. 34 de la Manzana 2; desde este punto gira hacia el Sur en 2.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.65m; desde este punto gira hacia el Este en 0.40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.45m; desde este punto gira hacia el Este en 3.57m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.30m; desde este punto gira hacia el Este en 2.68m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.30m; desde este punto gira hacia el Este en 3.20m; desde este punto gira hacia el Norte en 3.00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.30m; desde este punto gira hacia el Norte en 3.00m y lindera en sus tres extensiones con la misma vivienda VAII-1; desde este punto gira hacia el Este en 2.00m.y lindera con el terreno No.34 de la Manzana 2. POR EL SUR: Lindera con la vivienda Vall-1 y con el patio perteneciente a esta misma vivienda en 16.41m. POR EL ESTE: lindera con parte del lote No.28 de la Manzana 2 en 8.02m. POR EL OESTE: lindera con calle C en 8.04m. Área Total: 76.01m2. Vivienda VAII-2. VIVIENDA. Area Neta Individual 56,39 m2. Alícuota 0,2162. Area de Terreno. 56,39m2. Area Común. 00,00m2. Area total 56,39m2. PATIO. Area Neta Individual 76,01 m2. Alícuota 0,2914. Area de Terreno. 76,01m2. Area Común. 00,00m2. Area total 76,01. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2755 | 26/oct./2001 | 32.399 | 32.415 |
| COMPRA VENTA | DACION EN PAGO | 312 | 01/feb./2002 | 2.532 | 2.541 |
| PLANOS | PLANOS | 5 | 04/abr./2003 | 1 | 1 |
| PLANOS | PLANOS | 4 | 12/feb./2004 | 5 | 15 |
| PLANOS | REDISEÑO DE MANZANA | 13 | 19/jun./2007 | 120 | 129 |

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 JUL. 2016

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 13 de febrero de 2003
**Fecha Resolución:**
**a.- Observaciones:**

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000001524 | INMOBILIARIA TEAMCO 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 | 312 | 01/feb./2002 | 2.532 | 2.541 |

## Registro de : PLANOS

[ 4 / 8 ] PLANOS

**Inscrito el :** jueves, 12 de febrero de 2004 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 503 Folio Inicial:5
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:15
**Cantón Notaría:** MANTA
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 23 de enero de 2004
**Fecha Resolución:**
**a.- Observaciones:**

Protocolizacion de Planos , La Cia. Teamco S.A,, entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Mantalos lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanizacion MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| ACREEDOR | 8000000000000151 | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 8000000000006957 | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA | 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 | 312 | 01/feb./2002 | 2.532 | 2.541 |
| PLANOS | 5 | 04/abr./2003 | 1 | 1 |

## Registro de : PLANOS

[ 5 / 8 ] PLANOS

**Inscrito el :** martes, 19 de junio de 2007 **Número de Inscripción:** 13 Tomo:1
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2875 Folio Inicial:120
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:125
**Cantón Notaría:** MANTA
**Escritura/Juicio/Resolución:**

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 JUL. 2016

Manta. El Condominio VILLAZUL II, se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de dos unidades de vivienda signadas como VAII-1; y VAII-2, cada una de ellas poseyendo un patio que circunda a la vivienda. LA COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A. representada por Sra. María Amelia Escobar Santos., sobre terreno ubicado Urbanización Mantazul de la Parroquia y Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000063693 | COMPAÑIA VELEZESCOBAR 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 | 2069 | 22/abr./2014 | 40.942 | 40.957 |

**Registro de : PLANOS**

[ 8 / 8 ] PLANOS

**Inscrito el :** viernes, 20 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 28

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 9517 Folio Inicial:

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 28 de octubre de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Constitución de Planos del Condominio Villazul II. La Compañía VELEZESCOBAR S.A., representada por Sra. María Amelia Escobar Santos.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000063693 | COMPAÑIA VELEZESCOBAR 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 |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 26 | 20/nov./2015 | | |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro | Número de Inscripciones |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 3 |
| PLANOS | 4 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| **<<Total Inscripciones>>** | **8** |

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

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

**Emitido a las : 15:01:45 del miércoles, 06 de julio de 2016**

**A peticion de: VELEZ ZAMBRANO MAIKEL DANIEL**

**Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY**

**1306357128**

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

06 JUL. 2016

**AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI**

El interesado debe comunicar cualquier error en este

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVG

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

*No. Certificación: 132984*

Nº 132984

## CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

*No. Electrónico: 40506*

***Fecha:*** *16 de junio de 2016*

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

***El Predio de la Clave:*** *1-32-02-33-002*

***Ubicado en:*** *CONDOMINIO VILLAZUL II VIVIENDA VAII-2(VIVIENDA+PATIO)*

***Área total del predio según escritura:***

| | | |
|---|---|---|
| ***Área Neta:*** | *132,40* | ***M2*** |
| ***Área Terreno:*** | *132,4000* | ***M2*** |

***Perteneciente a:***

| ***Documento Identidad*** | ***Propietario*** |
|---|---|
| *1391796498001* | *. COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A.* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **2648,00** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **43692,00** |
| | **46340,00** |

***Son:*** *CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA DOLARES*

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

***C.P.A. Javier Cevallos Morejón***
*Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO CANTON MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

*Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/06/2016 11:28:17*

**COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S.A**

Manta, Agosto 21 del 2012

Señora:
**María Amelia Escobar Santos**
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con comunicarle que la Junta General Extraordinaria universal de accionistas de la compañía **VELEZESCOBAR S.A** en sesión celebrada el día martes veintiuno de Agosto del 2012, resolvió por unanimidad elegir a Usted como **GERENTE** por el lapso de cuatro años contados a partir de la inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. Con las atribuciones y deberes constantes en los estatutos y la Ley de Compañías entre ellas REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA; LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE según el ARTÍCULO DECIMO QUINTO DE LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **VELEZESCOBAR S.A**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 25 de Julio de 2012, e inscrita en el Registro Mercantil.

Atentamente,

Sra. Celeste Elizabeth Vélez Zambrano
**PRESIDENTE**
C.C No. 130673434-2

**Expreso mi aceptación a la designación conferida al cargo de Gerente.**
**Manta, Agosto 21 de 2012.**

**MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS**
**GERENTE**
**C.C No. 130497564-0**

1023
2046
Agosto 24 del 2012

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S.A. CELEBRADA A LOS OCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS.**

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, en junta celebrada a los ocho días del mes de Junio del año 2016 a las 10:00 horas, se reúnen todos los accionistas de la compañía **VELEZESCOBAR S.A**, a saber: Señora Celeste Elizabeth Vélez Zambrano, por sus propios derechos y propietaria de 2 Acciones de un dólar cada una; y la Señora María Amelia Escobar Santos por sus propios derechos y propietaria de 798 acciones de un Dólar cada una.

Preside la sesión la Señora Celeste Elizabeth Vélez Zambrano y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta El Señor Ab. Maykel Daniel Vélez Zambrano, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. La Presidenta dispone se constate el quórum estatutario para la instalación de la Junta, el Secretario informa que se encuentran presentes todos los accionistas que representan el 100% del Capital de la Compañía.

La Presidenta declara instalada la Junta General de Accionistas de conformidad con lo establecido en el Art. 238 de la Ley de Compañías por lo que los accionistas de manera expresa aceptan por unanimidad la celebración de esta Junta, para resolver el siguiente Orden del día:

Aprobación y Autorización a la Gerente Sra. María Amelia Escobar Santos para que realice todos los tramites de venta de la vivienda signada como VAII-2 del Condominio Villazul que se encuentra situado en la Urbanización Mantazul de la ciudad de Manta.

El Secretario Ad-Hoc informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual declara legalmente instalada

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

# CERTIFICADO DE EXPENSAS

Tengo a bien certificar que La Compañía VELEZESCOBAR S.A., propietario de la vivienda signada como VAII-2 del Condominio VILLAZUL II, se encuentra al día en todos sus pagos de alícuota de mantenimiento del Condominio.

La Compañía VELEZESCOBAR S.A., puede hacer uso de esta certificación como convenga a sus intereses.

Manta, 20 de Junio de 2016

**Ab. Maykel Vélez Z.**
**Administrador**
**CONDOMINIO VILLAZUL**

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 1304975640

ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA

MANABI/MANTA/MANTA

03 DICIEMBRE 1983

008- 0092 0305 F

MANABI/ MANTA

MANTA

ECUATORIANA***** V4484V3444

CASADO MAIKEL DANIEL VELEZ ZAMBRANO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JUAN JAIME ESCOBAR TORRES

SARA SORAYA SANTOS

MANTA

21/08/2019

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

**036**

ELECCIONES SECC ORDINARIAS 23-FEB-2014

**036 - 0146** **1304975640**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

**ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA**

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
# SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

| | |
|---|---|
| **NÚMERO RUC:** | 1391796498001 |
| **RAZÓN SOCIAL:** | VELEZESCOBAR S.A. |
| **NOMBRE COMERCIAL:** | |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA |
| **CONTADOR:** | RATTI EGUEZ ELVIA AMADA |
| **CLASE CONTRIBUYENTE:** | OTROS |
| **CALIFICACIÓN ARTESANAL:** | S/N |
| **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** | SI |
| **NÚMERO:** | S/N |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **FEC. NACIMIENTO:** | | **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** | 24/08/2012 |
| **FEC. INSCRIPCIÓN:** | 27/08/2012 | **FEC. ACTUALIZACIÓN:** | 30/12/2015 |
| **FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:** | | **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:** | |

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BUENA VISTA Numero: S/N Manzana: B Referencia ubicacion: DIAGONAL A LA COMPAÑIA FEZAM Celular: 0997777947 Email: inmobiliariavelezescobar@hotmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* 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** | \ ZONA 4\ MANABI | **CERRADOS** | 0 |

Código: RIMRUC2016000044953

Fecha: 18/01/2016 11:12:58 AM

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0038-ALC-M-JOZC**
**APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VILLAZUL II"**

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**
**ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

**Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,** señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar pata el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

**Que, la Ley de Propiedad Horizontal,** en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna

correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

**Que,** atendiendo trámite No. 8682, referente al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, relativo a la comunicación presentada por la señora María Amelia Escobar Santos, Gerente de la Compañía VELEZ ESCOBAR, solicita la aprobación de los estudios para la declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL II", ubicado en el lote 33 de la manzana 2 de la Urbanización Mantazul.

**Que,** mediante Oficio No. 0740-DPOT-JOC, de fecha 05 de agosto de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, indica como:

> 1.- **ANTECEDENTE**: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, la Compañía VELEZESCOBAR S.A",-es propietario de un bien inmueble de 260,82m2, ubicado en la Urbanización "Mantazul", signado como Lote No. 33 de la manzana 2, con clave catastral No. 1320233000 de la Parroquia y Cantón Manta... Del Certificado de Solvencia emitido por la Registraduria de la Propiedad con fecha 20 de julio del 2015, el predio descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen. Que, de acuerdo al memorando No. 0829-DACRM-DCR de fecha julio 31 de 2015 la Dirección de Avalúos y Catastros, en su parte pertinente señala que la propiedad de código catastral No. 1320233000 se encuentra ubicada en la Urbanización Mantazul manzana 2 lote No. 33 área del predio 260,82m2 de propiedad de la Compañía VELEZESCOBAR S.A..."
>
> **2.- DESCRIPCIÒN GENERAL DEL CONDOMINIO.**
>
> El Condominio "VILLAZUL II", se compone de dos unidades de vivienda signadas como VAII-1 y VAII-2, cada una de ellas poseyendo un patio que circunda a la vivienda.
>
> 3.- **AREAS GENERALES**
>
> - **AREA TOTAL DE TERRENO: 260.82m2**
> - **AREA TOTAL NETA: 260,82m2**
> - **AREA COMUN: 000,00m2**
> - **AREA TOTAL: 260,82m2**
>
> **4.- CONCLUSIONES:**
>
> Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Condominio "VILLAZUL II"; y, por cumplir con lo previsto en Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad

Notaria Pública Cuarta Manta - Ecuador



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

**2.-** Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los trece días del mes de octubre del año dos mil quince

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
**ALCALDE DE MANTA**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Jorge Zambrano C.
ALCALDE

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

5

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

LBM

0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 3,57m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Este en 2,68m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira hacia el Este en 3,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m y lindera en sus trece extensiones con la vivienda VAII-1; desde este punto gira hacia el Este en 2,00m y lindera con el terreno No. 34 de la Manzana 2.

**Por el Sur:** Lindera con la vivienda VAII-1 y con el patio perteneciente a esta misma vivienda en 16,41m

**Por el Este:** Lindera con parte del Lote No. 28 de la Manzana 2 en 8,02m

**Por el Oeste:** Lindera con la Calle C en 8,04m

***Área total: 76,01m2***

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 21-10-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH-029
MANTA 21 DE 10 2015
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## 4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

### 4.1.- CUADRO DE AREAS POR VIVIENDAS.

| VIVIENDA | AREA COMÙN | AREA VENDIBLE | | AREA TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| | m2. | AMBIENTE | m2. | m2. |
| VAII-1 | 00,00 | VIVIENDA | 56,39 | 128,42 |
| | 00,00 | PATIO | 72,03 | |
| VAII-2 | 00,00 | VIVIENDA | 56,39 | 132,40 |
| | 00,00 | PATIO | 76,01 | |
| TOTAL | 00,00 | | 260,82 | 260,82 |

### 4.2.- ÀREAS GENERALES.

**4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO:** **260,82m2.**
**4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN:** 00,00m2.
**4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE (Construcción + patio):** 260,82m2.
**4.2.4.- ÀREA TOTAL:** **260,82m2.**

**"CONDOMINIO "VILLAZUL II"**

| VIVIENDA | AMBIENTE | AREA NETA INDIVIDUAL m2. | ALÌCUOTA % | AREA DE TERRENO m2. | AREA COMÙN m2. | AREA TOTAL m2. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| VAII-1 | VIVIENDA | 56,39 | 0,2162 | 56,39 | 00,00 | 56,39 |
| | PATIO | 72,03 | 0,2762 | 72,03 | 00,00 | 72,03 |
| VAII-2 | VIVIENDA | 56,39 | 0,2162 | 56,39 | 00,00 | 56,39 |

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cedeño
Notario

**CAPITULO 3.**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Cada una de las viviendas que conforman el Condominio **"VILLAZUL II"**, así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

**CAPITULO 4.**

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

## CAPÌTULO 5.

## DE LAS PROHIBICIONES.

**Art. 12.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que *infrinjan* la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

## CAPITULO 6

## DE LAS SANCIONES

**Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

**Art. 18.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

**Art. 19.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 20.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 22.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alícuotas del Condominio.
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes y el porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Notaria Pública Cuarta
Cantón Manta

*d)* Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.

*e)* Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

*f)* Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de las viviendas.

*g)* Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.

*h)* Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.

*i)* Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

*j)* Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

*k)* Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

*l)* Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

*m)* Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

*n)* Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## CAPITULO 8.

## DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

**Art. 30.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

**Art. 31.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobradas *judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las* costas procesales.

f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo *presentar además, el presupuesto para el año próximo.*

h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.

i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio **"VILLAZUL II"**, así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la *administración del Condominio.*

l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

*s)* Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

*t)* Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

*u)* Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar *previamente con la aprobación del director.*

Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

Cumplir los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Abg. Elsye Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

**MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS**
**GERENTE DE LA COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S. A.**
**CÉD.-** 130497564-0

**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**
**CÉD.-**
**GERENTE SUCURSAL MANTA**
**BANCO PICHINCHA C. A.**

REVISADO
PALMA & PALMA ABOGADOS

**MIGUEL ANGEL DUEÑAS FRANCO**
**CÉD.- 131158469-0**