

0003172G

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  
Número de Tomo:  
Número de Inscripción: 1131  
Número de Repertorio: 2284  
Fecha de Repertorio: lunes, 22 de abril de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA  
Folio Inicial: 0  
Folio Final: 0  
Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 22 de abril de 2019 15 24

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0960366938	MIRANDA GORRIN DIANA DEL VALLE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0960246593	ZAMBRANO QUEVEDO JOSE RAMON	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	0932985765	LEON SILVA EMILIO JOSE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0933006579	FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de abril 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
3047126000	06/12/2018 9:16 08	68961	200,66m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

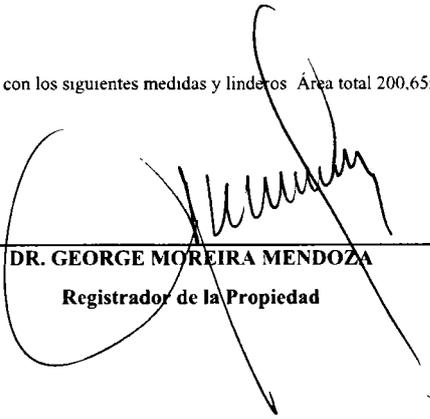
Linderos Registrales:

Lote B-26 de la Urbanización LOMA DORADA, con los siguientes medidas y linderos. FRENTE: 8,52m. lintera con Avenida 1. ATRAS: 8,00m. lintera con lote B-15. COSTADO DERECHO: 23,62m lintera con lote B-27. COSTADO IZQUIERDO 26,54m lintera con lote B-25. Area total 200,65m2.  
Dirección del Bien: URBANIZACION LOMA DORADA  
Superficie del Bien: 200,66m2  
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA  
\*Lote B-26 de la Urbanización LOMA DORADA, con los siguientes medidas y linderos Area total 200,65m2

Lo Certifico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad



Factura: 001-003-000028328

00031727



20191308001000416



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001000416

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	11 DE ABRIL DEL 2019, (16:48)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCER
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LEON SILVA EMILIO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0932985765
FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0933006579
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO QUEVEDO JOSE RAMON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960246593
MIRANDA GORRIN DIANA DEL VALLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960366938
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR	RUC	1790368718001

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	11-04-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	JOSE RAMON ZAMBRANO QUEVEDO
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	0960246593

<b>OBSERVACIONES:</b>	
-----------------------	--

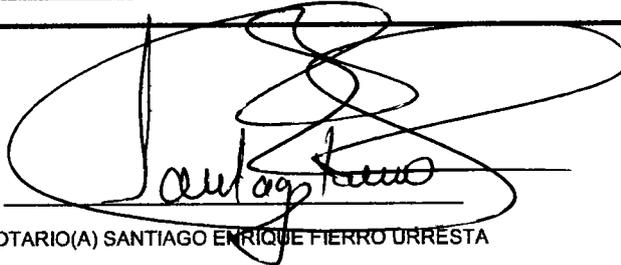
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001000416

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	11 DE ABRIL DEL 2019, (16:48)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTO
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LEON SILVA EMILIO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0932985765
FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0933006579
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO QUEVEDO JOSE RAMON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960246593
MIRANDA GORRIN DIANA DEL VALLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960366938
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR	RUC	1790368718001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-04-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOSE ZAMBRANO QUEVEDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0960246593

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRÉSTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-003-000028327

00031728



20191308001P01654



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P01654
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ABRIL DEL 2019, (16:48)

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LEON SILVA EMILIO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0932985765	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
Natural	FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0933006579	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	

**A FAVOR DE**

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO QUEVEDO JOSE RAMON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960246593	VENEZOLANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MIRANDA GORRIN DIANA DEL VALLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960366938	VENEZOLANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR

**UBICACIÓN**

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

**DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:**

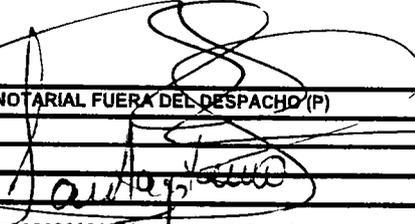
**OBJETO/OBSERVACIONES:**

**CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:**

110000.00

**PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)**

ESCRITURA N°:	20191308001P01654
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ABRIL DEL 2019, (16:48)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00031729



**PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

OTORGAN: LOS CÓNYUGES EMILIO JOSÉ LEÓN SILVA Y CARMEN MERCEDES FRONTADO DE LEÓN; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES JOSÉ RAMÓN ZAMBRANO QUEVEDO Y DIANA DEL VALLE MIRANDA GORRIN.-

CUANTÍA:USD \$ 110,000.00

**SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

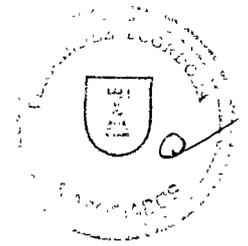
OTORGAN: LOS CÓNYUGES JOSÉ RAMÓN ZAMBRANO QUEVEDO Y DIANA DEL VALLE MIRANDA GORRIN; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves once de abril del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, los cónyuges **EMILIO JOSÉ LEÓN SILVA Y CARMEN MERCEDES FRONTADO DE LEÓN**, estado civil casados entre sí, de cincuenta y seis y cincuenta y dos años de edad, respectivamente, técnico en construcciones civiles y actividades particulares, en ese orden, correo: emilioleonz@hotmail.com, teléfono: 0980191504, domiciliado en Lomas de Colorado, del cantón Montecristi y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y por los que tienen formada la sociedad conyugal, a quienes se les denominará "LOS

*Manada*



**VENEDORES"**; // por otra parte, los cónyuges **JOSÉ RAMÓN** /  
**ZAMBRANO QUEVEDO** // **y** **DIANA DEL VALLE MIRANDA GORRIN**, // de  
estado civil casados entre sí, // ambos de cincuenta y tres  
años de edad, ambos dedicados a las actividades  
particulares, correo: joseramonzambranoq@gmail.com,  
teléfono: 0998415029, domiciliados en la Urbanización  
Altos de Manta Beach de esta ciudad de Manta, por sus  
propios y personales derechos y por los que tienen formada  
de la sociedad conyugal, a quienes se les denominará como  
| "**LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS**"; y, por otra  
parte, el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO,  
debidamente representado por la Ingeniera **GERMANIA IRINA**  
// **CEDEÑO ALCÍVAR**, en su calidad de **APODERADA**, // de conformidad  
con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña,  
a quien se le denominará "EL BANCO o ACREEDOR". La  
compareciente es de estado civil casada, / de cuarenta  
y cuatro años de edad, Ingeniera, teléfono: 052613118,  
sin correo, domiciliada en la Avenida malecón y calle  
Ocho del cantón Manta.- Los comparecientes declaran ser  
de nacionalidad venezolana en lo que respecta a los  
vendedores y compradores; y, ecuatoriana la apoderada del  
banco, hábiles en derecho para contratar y contraer  
obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud  
de haberme exhibido sus documentos de identificación  
cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por /  
mí, agrego a esta escritura como documento  
habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el  
Notario de los efectos y resultados de esta /

00031730



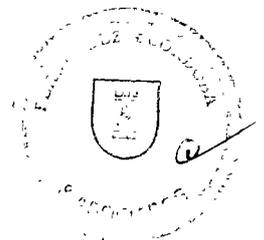
escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente **COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCIÓN** /

**DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** /

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura: **a)** Por una parte, la Ingeniera **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR,** de estado civil casada, en su calidad de Apoderada del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante "**EL BANCO**"; **b)** Por otra parte, comparecen los cónyuges **EMILIO JOSÉ LEÓN SILVA y CARMEN MERCEDES FRONTADO DE LEÓN,** de estado civil casados entre sí, de nacionalidad venezolana, por sus propios y personales derechos y por los que tiene formado de la sociedad conyugal, parte a la cual en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA; c)**

3

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



Además, comparecen los cónyuges **JOSÉ RAMÓN ZAMBRANO QUEVEDO** // **y DIANA DEL VALLE MIRANDA GORRIN,** de estado civil casados entre sí, de nacionalidad venezolana, por sus propios y personales derechos y por los que tiene formado de la sociedad conyugal, parte a la cual en adelante se la denominará **LOS COMPRADORES o LA PARTE DEUDORA.** Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, respectivamente, de estado civil ya indicado; domiciliados en la ciudad de Montecristi y Manta, plenamente capaces para contratar y poder obligarse, por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente este contrato. **TÍTULO PRIMERO: COMPRAVENTA.- PRIMERA:** || **ANTECEDENTES.- a)** LA PARTE VENDEDORA es propietaria del inmueble consistente en un lote de terreno y construcción, signado como B-26 de la Urbanización LOMA DORADA, del cantón Manta, provincia de Manabí, cantón Manta. **b)** Los antecedentes de dominio son: El bien fue adquirido mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones hereditarias celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el veintinueve de agosto del año dos mil // catorce, inscrita el veintitrés de enero del año dos mil quince en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, // donde los cónyuges Emilio José León Silva y Carmen Mercedes Frontado de León adquirieron un lote de terreno con una superficie de Tres mil noventa y nueve metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados. Posteriormente se realiza la escritura de terminación de la comunidad, en donde se establece que el señor Emilio José León Silva es

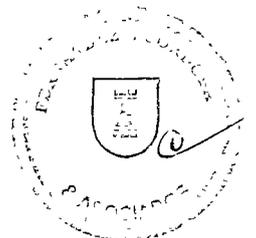
00031731



propietario de la totalidad de los derechos y acciones, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta el día diecisiete de junio del año dos mil quince, inscrita el siete de agosto del año dos mil quince en el registro correspondiente. Así mismo, se celebra la protocolización de los planos, en donde los cónyuges Emilio José León Silva y Carmen Mercedes Frontado de León constituyen el proyecto de urbanización "Loma Dorada", acto celebrado en la Notaria Pública Quinta del Cantón Manta el doce de noviembre del año dos mil dieciocho, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el diecinueve de noviembre del año dos mil dieciocho. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES** venden y dan en perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, con todas las servidumbres, usos y costumbres, del lote de terreno y construcción, signado como B-26 ubicado en la Urbanización LOMA DORADA, linderos, dimensiones y superficie son: **POR EL FRENTE:** Ocho metros cincuenta y dos centímetros y lindera con avenida uno; **POR ATRÁS:** Ocho metros y lindera con lote B-15; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintitrés metros sesenta y dos centímetros y lindera con lote B-27; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veintiséis metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con lote B-25. **ÁREA TOTAL:** DOSCIENTOS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (200,65 m<sup>2</sup>). Clave Catastral: 3-04-71-26-000. No obstante determinarse su cabida, la venta de este inmueble se la hace como cuerpo cierto y dentro de los linderos antes señalados. Los linderos del inmueble son los más

5

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



generales, y está entendido que, si alguna parte del mismos no estuviese comprendida en ellos, quedará también vendido, ya que es voluntad de las partes que la venta

comprenda toda esta propiedad. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE** //

**PAGO.** - Las partes fijan como justo precio por la compraventa del inmueble objeto del presente contrato, la suma de USD. 110.000,00 (CIENTO DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); valor que es cancelado de la siguiente manera: **a)** USD 18.000,00 (DIEZCIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que LA PARTE COMPRADORA, paga de contado y en moneda de curso legal y que EL VENDEDOR declara haberla recibido a su entera satisfacción; y, **b)** USD 92.000,00 (NOVENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que LA PARTE COMPRADORA, pagará mediante financiamiento con EL BANCO.-

**CUARTA: DECLARACIÓN.-** LOS VENEDORES declaran que sobre el inmueble cuyo dominio se traspa no pesa ningún gravamen ni prohibición de enajenar, sometiéndose, además al saneamiento por evicción según lo estipulado en la Ley.

**QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de los Compradores, con excepción de la plusvalía que de existir será de cuenta de la parte Vendedora. **SEXTA:** ,

**DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** En caso de suscitarse controversias entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley.

00031732



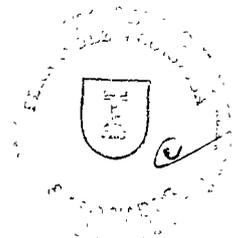
**SÉPTIMA: DIRECCIÓN PARA CITACIONES**

**NOTIFICACIONES.-** En caso de controversias las partes podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes direcciones: **a) PARTE VENDEDORA:** Dirección del domicilio: Lomas de Colorado en la ciudad de Montecristi, Provincia de Manabí, Número de teléfono fijo o celular 0980191504; correo electrónico: emilioleongz@hotmail.com; **b) PARTE COMPRADORA:** Dirección del domicilio: Urbanización Altos de Manta Beach, Cantón Manta, Provincia de Manabí; Número de teléfono fijo o celular 0998410529; correo electrónico: josearamonzambranoq@gmail.com. **OCTAVA: RATIFICACIÓN.** - Las partes aceptan y se ratifican en cada una de las cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses.

**NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** Se faculta a cualquiera de las partes para que realice todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad. **TÍTULO SEGUNDO: HIPOTECA ABIERTA.- PRIMERA:**

// **ANTECEDENTES.- a)** LA PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente, han emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **b)** La PARTE DEUDORA, esto es, los cónyuges **JOSÉ RAMÓN ZAMBRANO QUEVEDO y DIANA DEL VALLE MIRANDA**

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



**GORRIN**, son los propietarios del inmueble consistente en un lote de terreno y construcción, ubicado en la Urbanización Loma Dorada, signado con el lote B-26, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Al mencionado inmueble le corresponde el código catastral número 3-04-71-26-000. **c)** Los antecedentes de dominio son: **LA PARTE DEUDORA** adquirió el(os) referido(s) inmueble(s) mediante **compraventa** que hicieran a su favor los cónyuges EMILIO JOSÉ LEÓN SILVA y CARMEN MERCEDES FRONTADO DE LEÓN, según se desprende de la compraventa que antecede y que se perfecciona conjuntamente con la presente hipoteca. **d)** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, // que se agrega al presente documento como habilitante.

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **POR EL FRENTE:** Ocho metros cincuenta y dos centímetros y lindera con avenida uno; **POR ATRÁS:** Ocho metros y lindera con lote B-15; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintitrés metros sesenta y dos centímetros y lindera con lote B-27; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veintiséis metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con lote B-25. **ÁREA TOTAL:** DOSCIENTOS METROS CON

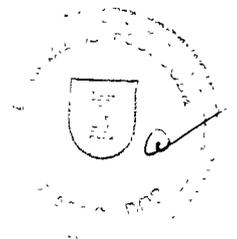
00031733



SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (200,65 m<sup>2</sup>). Clave Catastral 3-04-71-26-000. Esta caución hipotecaria solo levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. **TERCERA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE

9

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



//

DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; **b)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; **c)** Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; **d)** Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; **e)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **f)**

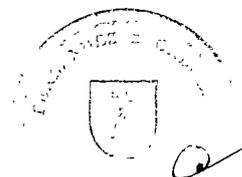
00031734



Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de impuestos municipales o fiscales; **g)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; **k)** Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; **l)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **m)** Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; **n)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **o)** En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley. **QUINTA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si

11

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **SEXTA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que dé a dichos fondos.

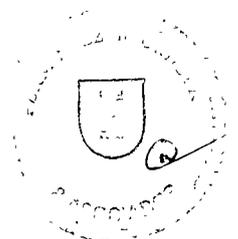
00031735



LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **SÉPTIMA: SEGURO.**- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago.

13

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

**OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **NOVENA:**

**GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de

00031736



efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos. La PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas // los valores respectivos. **DÉCIMA: DOMICILIO.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley. **DÉCIMO PRIMERA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. **DÉCIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN PARA CITACIONES Y /O NOTIFICACIONES.-** En caso de controversia las partes podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes direcciones: **a) LA PARTE DEUDORA:** Urbanización Altos de Manta Beach de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí; Número de teléfono fijo o celular 0998410529; correo electrónico: joseramonzambranoq@gmail.com; **b) BANCO:** Dirección del domicilio Avenida Malecón y Calle 18; Número de teléfono fijo o celular 052613118; correo electrónico cedenogi@produbanco.com. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la **Ingeniera Germania Irina Cedeño Alcívar**, como Apoderada del Banco; y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la

15

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ



misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matricula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.** -

  
EMILIO JOSÉ LEÓN SILVA

C.C.No. - 0932955765

  
CARMEN MERCEDES FRONTADO DE LEÓN

C.C.No. - 09330657-9

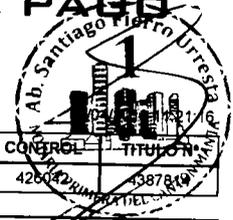
  
JOSÉ RAMÓN ZAMBRANO QUEVEDO

C.C.No. - 0960246593

16

COMPROBANTE DE PAGO

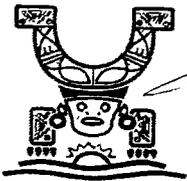
00031737



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$110000,00, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			3-04-71-26-000	200,66	99319,18	426043	4387811
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0932935765	LEON SILVA EMILIO JOSE	URB LOMA DORADA MZ B LOTE 26	Impuesto principal		1100,00		
0933006579	FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES	URB LOMA DORADA MZ B LOTE 26	Junta de Beneficencia de Guayaquil		330,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1430,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1430,00		
0960246593	ZAMBRANO QUEVEDO JOSE RAMON	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 10/04/2019 11:21:15 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1042773632

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

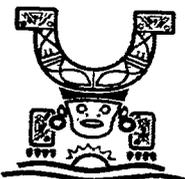


COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada ANTA de la parroquia MANTA			3-04-71-26-000	200,66	99319,18	426043	4387811
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0932985765	LEON SILVA EMILIO JOSE	URB LOMA DORADA MZ B LOTE 26	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
0933006579	FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES	URB LOMA DORADA MZ B LOTE 26	Impuesto Principal Compra-Venta		59,41		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		60,41		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		60,41		
0960246593	ZAMBRANO QUEVEDO JOSE RAMON	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 10/04/2019 11:21:57 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T601181632

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





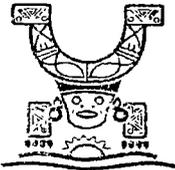
# COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

No. 152192

08/03/2019 14:39:54

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-04-71-26-000	200,66	\$ 11 539,18	URB. LOMA DORADA MZ B LOTE 26	2019	397599	4374290
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES		0933006579	Costa Judicial			
LEON SILVA EMILIO JOSE		0932985765	IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,88	(\$ 0,23)	\$ 2,65
11/02/2019 08:57:35 REYES PICO ALEXIS ANTONIO						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,04	(\$ 0,42)	\$ 0,62
			MEJORAS 2012	\$ 1,12	(\$ 0,45)	\$ 0,67
			MEJORAS 2013	\$ 3,09	(\$ 1,24)	\$ 1,85
			MEJORAS 2014	\$ 3,26	(\$ 1,30)	\$ 1,96
			MEJORAS 2015	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 1,65	(\$ 0,66)	\$ 0,99
			MEJORAS 2017	\$ 3,80	(\$ 1,52)	\$ 2,28
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,73		\$ 1,73
			TOTAL A PAGAR			\$ 12,76
			VALOR PAGADO			\$ 12,76
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1182921100488
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



00031738



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

2



Nº 0098207



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 LEON SILVA EMILIO JOSE / FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES ubicada URB. LOMA DORADA MZ B LOTE 26 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$110000.00 CIENTO DIEZ MIL DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

*Andrés Chancay*  
Elaborado: ANDRES CHANCAY

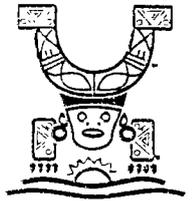
10 DE ABRIL DEL 2019

Manta, \_\_\_\_\_

*[Signature]*  
Director Financiero Municipal



G A D  
*Manta*



## AUTORIZACION DE ESCRITURA

N. 079-14003

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a **JOSE RAMON ZAMBRANO QUEVEDO** (c.c. 096024659-3) para que celebre escritura sobre el Lote B-26 de la urbanización LOMA DORADA de propiedad de Emilio José León Silva y Carmen Mercedes Frontado de León, con Ficha Registral - Bien Inmueble 68961, ubicado en la avenida 1 de la antes citada urbanización de la parroquia Tarqui del cantón Manta, lote circunscrito dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

**Frente: 8,52m.- lindera avenida 1**

**Atrás: 8,00m.- lindera lote B-15**

**Costado derecho: 23,62m.- lindera lote B-27**

**Costado izquierdo: 26,54m.- lindera lote B-25**

**AREA TOTAL: 200,65m<sup>2</sup>**

Manta, 8 de marzo de 2019

Arq. José Juvenal Zambrano Orejuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

GALO AGUSTIN ALVAREZ GONZALEZ



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

00031739



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00159546

Nº ELECTRÓNICO : 65462

3

Fecha: Viernes, 08 de Marzo 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: 3-04-71-26-000

Ubicado en: URB. LOMA DORADA MZ B LOTE 26

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 200.66 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0933006579	FRONTADO DE LEON -CARMEN MERCEDES
0932985765	LEON SILVA-EMILIO JOSE

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

TERRENO: 11,539.18

CONSTRUCCIÓN: 87,780.00

AVALÚO TOTAL: 99,319.18

SON: NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10983VVATCJ

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith . 2019-03-08 10:37:34.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



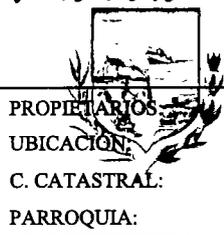
Calle 9 y avenida 4



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA



(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 07-03-2019  
N° CONTROL: 006208

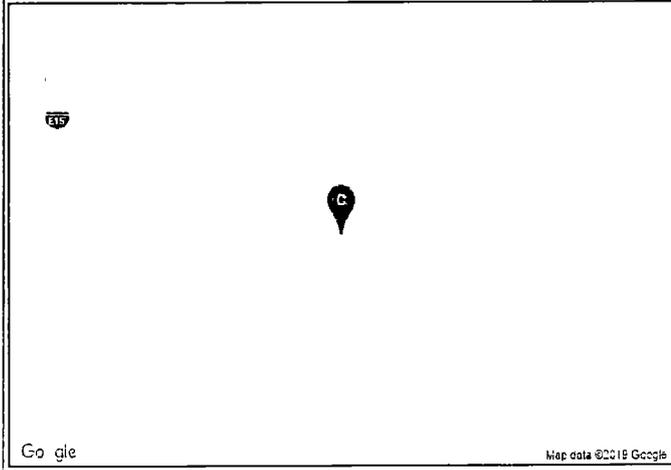
## DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PROPIETARIOS:  
UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:

URB. LOMA DORADA MZ B LOTE 26  
3047126000  
TARQUI

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

### UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	0069332
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO INTERNO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8.52m con Avenida 1  
 ATRÁS: 8.00m con Lote B-15  
 C.IZQUIERDO: 26.54m con Lote B-25  
 DERECHO: 23.62m con Lote B-27  
 ÁREA TOTAL: 200,65 m<sup>2</sup>

### USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR -

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planeación y OT.

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

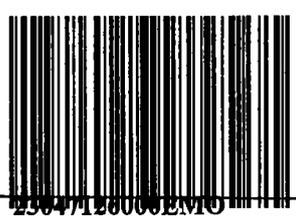
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

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

### OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero 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.



00031740

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



(A)



Nº 0127039

**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 \_\_\_\_\_  
**LEÓN SILVA EMILIO JOSE Y FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 08 de MARZO de 2019

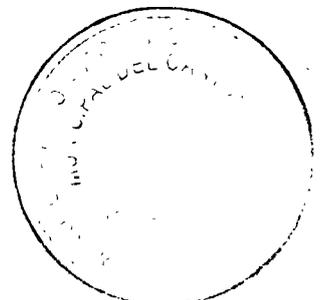
VALIDO PARA LA CLAVE:

3047126000: URB. LOMA DORADA MZ B LOTE 26

Manta, OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



5



# 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

000014804

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0933006579  
NOMBRES: FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES Y  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: URB. LOMA DORADA MZ-B LT. 26

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
LEON SILVA EMILIO JOSE  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 624641  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 07/03/2019 10:59:24

AREA DE SELLO

### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de junio de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUERPO

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00031741



Ficha Registral-Bien Inmueble

68961



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19005508, certifico hasta el día de hoy 14/03/2019 10:53:07, la Ficha Registral Número 68961.

**INFORMACION REGISTRAL**

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

Fecha de Apertura: jueves, 06 de diciembre de 2018 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION LOMA DORADA

**LINDEROS REGISTRALES:**

LLote B-26 de la Urbanización LOMA DORADA, con los siguientes medidas y linderos. FRENTE :8,52m. lindera con Avenida 1. ATRAS: 8,00m. lindera con lote B-15. COSTADO DERECHO: 23.62m. lindera con lote B-27. COSTADO IZQUIERDO: 26,54M. Lindera con lote B-25. área total200,65m2.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	41	13/mar/1954	21	22
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	45	11/dic/1996	143	145
PLANOS	PLANOS	44	21/nov/2013	513	532
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	3340	11/ago/2014	65.402	65.451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS	298	23/ene/2015	6.538	6.592
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	2608	07/ago/2015	53.639	53.654
SUSTENTO DE VISA	SUSTENTO DE VISA	13	21/dic/2016	67	72
PLANOS	PLANOS	30	19/nov/2018	450	475
SUSTENTO DE VISA	CANCELACION DE SUSTENTO DE VISA	3	13/mar/2019	20	28

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 13 de marzo de 1954 Número de Inscripción: 41 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 133 Folio Inicial:21  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:22  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de marzo de 1954

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en las afueras de este puerto.

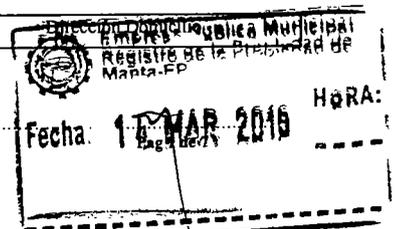
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	800000000013961	ALIATIS POGGI JUAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000031999	LOPEZ LUCAS SEGUNDO GIL	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:68961

jueves, 14 de marzo de 2019 10:53





VENDEDOR 80000000032001 VERGARA CONFORME MARIA EVA CASADO(A) MANTA

**Registro de : SENTENCIA**

[ 2 / 9 ] SENTENCIA

Inscrito el : miércoles, 11 de diciembre de 1996 Número de Inscripción: 45 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4112 Folio Inicial:143  
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL Folio Final:145  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de noviembre de 1996

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO.- Bienes inmuebles dejados por el causante Juan Eduardo Aliatis Poggi en la ciudad de Manta. Sentencia dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Manabí, el 28 de Noviembre de 1996, y mediante la cual, se declara con lugar la demanda concediéndose a la Sra. FILOMENA GUIDOTTY LANGE, en calidad de conviviente del Sr. Juan Aliatis Poggi, y a sus Hijos GIOVANNY CELESTINO, CELIA RAQUEL, RENZO FRANCESCO, LUIGI ARTURO, ROSA LINA Y CARLA MARIA ALIATTIS GUIDOTTY, respectivamente MARIA ANUNCIATA ALIATTIS PICO, JOSE ELIÉCER ALIATTIS CHEVEZ, ESSIO JOSE ALIATTIS ZAVALA, MARIA AMARILIS ALIATTIS SALMON, ROSARIO GINA ALIATTIS MONTESDEOCA Y RODOLFO CELESTINO ALIATTIS MONTESDEOCA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000021819	ALIATIS ZAVALA ESSIO JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000008537	ALIATIS GUIDOTTI LUIGUI ARTURO	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1302385719	ALIATIS GUIDOTTI RENZO FRANCESCO	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1304060724	ALIATIS GUIDOTTI CARLA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1303134207	ALIATIS MONTESDEOCA ROSARIO GINA	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1303768699	ALIATIS GUIDOTTI ROSA LINA	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000002297	ALIATIS CHEVEZ JOSE ELIECER	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1302000433	ALIATIS GUIDOTTI CELIA RAQUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1301074722	ALIATIS SALMON MARIA AMARILIS	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000025338	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1300164512	ALIATIS PICO MARIA ANUNZIATA	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1302288186	ALIATIS MONTESDEOCA ROMOLO CELESTINO	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	80000000000455	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	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	57	17/sep/1951	47	47
COMPRA VENTA	155	07/dic/1954	82	83

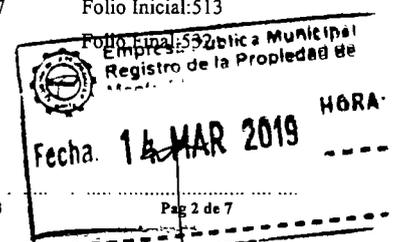
**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de noviembre de 2013 Número de Inscripción: 44 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8147 Folio Inicial:513  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de octubre de 2013





**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE UN AREA DE REMANENTE DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DEL Sr. Juan Aliatis Poggi, ubicado en el camino que conduce de este punto a las Chacras de Manta 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	800000000013961	ALIATIS POGGI JUAN	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	155	07/dic/1954	82	83
SENTENCIA	45	11/dic/1996	143	145

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de agosto de 2014      **Número de Inscripción:** 3340      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 5899      Folio Inicial:65.402  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:65.451  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 17 de julio de 2014

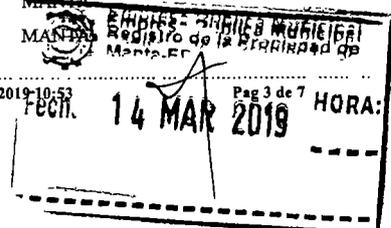
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

**APROBACION DE SUBDIVISION Y RATIFICACION.-** Otorgan los Herederos y Coherederos del Sr. Juan Eduardo Aliatis Poggi., Proceden a SUBDIVIDIR, el lote de terreno descrito, que según Aprobación de Subdivisión número 135-0621, otorgada por la Dirección de Planificación del GAD- Manta, de fecha 03 de junio de 2014, queda desmembrado de la siguiente forma: **PRIMER LOTE:** Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento un metros cuatro centímetros y vía circunvalación (retiro vial de cuarenta metros). **POR ATRÁS:** Ciento cincuenta y un metros cuarenta y tres centímetros más veintinueve metros cuarenta y cuatro centímetros propiedad particular. **POR EL COSTADO DERECHO:** Ciento ocho metros sesenta y dos centímetros y propiedad de Filomena Guidotti. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ochenta y tres metros sesenta y un centímetros área a desmembrar a favor de Emilio José León Silva. Con una Superficie total de **TRECE MIL CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS.** **SEGUNDO LOTE:** Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento cincuenta y cinco metros cincuenta centímetros y vía circunvalación (retiro vial de cuarenta metros). **POR ATRÁS:** Ciento veintinueve metros cincuenta y cuatro centímetros más sesenta y siete metros sesenta y siete centímetros y propiedad particular. **POR EL COSTADO DERECHO:** Ochenta y tres metros sesenta y un centímetros y área a desmembrar a favor de Emilio José León Silva. **Y POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ochenta y un metros cincuenta centímetros y propiedad particular. Con una Superficie total de **TRECE MIL NOVENTA Y NUEVE COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS.** **RATIFICACION.-** En virtud de la Subdivisión expresada los comparecientes en sus calidades ya invocadas, manifiestan su **RATIFICACION** por la compraventa que hicieron a favor del Sr. Emilio José León Silva, del primer lote de terreno, de los subdivididos y que han sido descrito, escritura celebrada en la Notaria Cuarta de Manta con fecha 03 de Abril de dos mil catorce.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000013961	ALIATIS POGGI JUAN	CASADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	1301074722	ALIATIS SALMON MARIA AMARILIS	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000002297	ALIATIS CHEVEZ JOSE ELIECER	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302198526	ALIATIS GUIDOTTI LUIGI ARTURO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000042973	ALIATIS CANTOS KELLY	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1301998637	DAZA ALLIATIS MARIA SILVANA	NO DEFINIDO	MANTA	





PROPIETARIO	800000000042975	DAZA ALIATIS FRANCISCO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302288186	ALIATIS MONTESDEOCA ROMOLO CELESTINO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000038037	DAZA ALIATIS MARIA ENRIQUETA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302305006	DAZA ALIATIS MARISSA AMARILIS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302000433	ALIATIS GUIDOTTI CELIA RAQUEL	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303768699	ALIATIS GUIDOTTI ROSA LINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302262082	DAZA ALIATIS JUAN MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA	AV FLAVIO REYES Y CALLE 30 BARRIO UMIÑA
PROPIETARIO	1300164512	ALIATIS PICO MARIA ANUNZIATA	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303407736	DAZA ALIATIS KAYUSKA TATIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304060724	ALIATIS GUIDOTTI CARLA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000025338	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303134207	ALIATIS MONTESDEOCA ROSARIO GINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302385719	ALIATIS GUIDOTTI RENZO FRANCESCO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	911975985	ALIATIS DELGADO GISELLA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000021819	ALIATIS ZAVALA ESSIO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
RATIFICANTE	151666164	LEON SILVA EMILIO JOSE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	44	21/nov/2013	513	532
COMPRA VENTA	3340	11/ago/2014	65 402	65.451

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 5 / 9 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 23 de enero de 2015      Número de Inscripción: 298      Tomo.1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 634      Folio Inicial:6.538  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:6.592  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS\* El Sr. Emilio Jose León Silva, casado con la Sra. Carmen Mercedes Frontado, por sus propios derechos en calidad de "Comprador", una parte del terreno ubicado en la vía Circulación y vía a San Juan de la Parroquia Manta del Cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Ciento cincuenta y cinco metros cincuenta centímetros vía de circulación (retiro vial de cuarenta metros). POR ATRÁS: Ciento veintinueve metros cincuenta y cuatro metros más sesenta y siete metros sesenta y siete centímetros, propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: Ochenta y tres metros sesenta y un centímetros. Área a desmembrar a favor de Emilio José León Silva. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ochehnta y un metros cincuenta centímetros, propiedad particular. Con una Superficie total de TRECE MIL NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS.

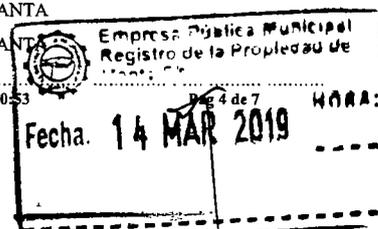
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000042976	ALIATIS SALMON MARIA AMARILIS	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	80000000002297	ALIATIS CHEVEZ JOSE ELIECER	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	80000000000455	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	151666164	LEON SILVA EMILIO JOSE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000042975	DAZA ALIATIS FRANCISCO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302385719	ALIATIS GUIDOTTI RENZO FRANCESCO	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:68961

jueves, 14 de marzo de 2019 10:53





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

00031743



VENDEDOR	800000000025338	ALIASIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000071669	ALIASIS MONTESDEOCA ROMOLO CELESTINO	MANTA
VENDEDOR	800000000038037	DAZA ALIASIS MARIA ENRIQUETA	MANTA
VENDEDOR	1303407736	DAZA ALIASIS KAYUSKA TATIANA	MANTA
VENDEDOR	1302305006	DAZA ALIASIS MARISSA AMARILIS	MANTA
VENDEDOR	1301998637	DAZA ALIASIS MARIA SILVANA	MANTA
VENDEDOR	1302262082	DAZA ALIASIS JUAN MANUEL	MANTA
VENDEDOR	1303134207	ALIASIS MONTESDEOCA ROSARIO GINA	MANTA
VENDEDOR	1303768699	ALIASIS GUIDOTTI ROSA LINA	MANTA
VENDEDOR	1304060724	ALIASIS GUIDOTTI CARLA MARIA	MANTA
VENDEDOR	800000000042973	ALIASIS CANTOS KELLY	MANTA
VENDEDOR	911975985	ALIASIS DELGADO GISELLA MARIA	MANTA
VENDEDOR	1302000433	ALIASIS GUIDOTTI CELIA RAQUEL	MANTA
VENDEDOR	1300164512	ALIASIS PICO MARIA ANUNZIATA	MANTA
VENDEDOR	1302198526	ALIASIS GUIDOTTI LUIGI ARTURO	MANTA
VENDEDOR	800000000071668	ALIASIS ZAVALA ESSIO JOSE	MANTA

AV FLAVIO REYES Y CALLE  
30 BARRIO UMIÑA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3340	11/ago/2014	65.402	65.451

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 6 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015 // Número de Inscripción: 2608 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6430 Folio Inicial:53.639  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:53.654  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de junio de 2015 //

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD en la que le Señor Emilio Jose Leon Silva es propietario de la totalidad de los derechos y acciones, tienen a bien a declarar como en efecto lo hacen que la haberse reunido las condiciones enunciadas en el articulo antes indicado se ha producido la terminacion de la comunidad que existia sobre dichos predios por lo tanto se transforman en cuerpo cierto y determinado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	151666164	LEON SILVA EMILIO JOSE	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	298	23/ene/2015	6.538	6.592
COMPRA VENTA	3341	11/ago/2014	65.452	65.504

**Registro de : SUSTENTO DE VISA**

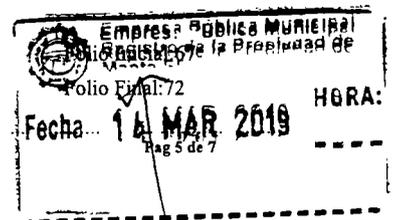
[ 7 / 9 ] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el : miércoles, 21 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 13  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7681  
 Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Certificación impresa por : maria\_cedeno

Ficha Registral:68961

jueves, 14 de marzo de 2019 10:53



445,56.



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUSTENTO DE VISA, Un terreno ubicado en la via Circunvalacion y Via a San Juan de la Parroquia Manta. Con una superficie total de trece mil noventa y nueve metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados. Segun Oficio Nro. MREMH-CZ4-MANTA-2016-2381-O de fecha 21 de Diciembre del 2016. Por medio de la presente se pone en conocimiento que con fecha 16 de Diciembre del 2016 se emito la autorizacion respectiva a la obtencion de Visa de Inmigrante, categoria 9-II de inversion en bien raiz al ciudadano EMILIO JOSE LEON SILVA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	80000000073892	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA	NO DEFINIDO	MANTA	
GARANTE PROPIETARIO	151666164	LEON SILVA EMILIO JOSE	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	298	23/ene/2015	6 538	6 592
COMPRA VENTA	2608	07/ago/2015	53 639	53 654

Registro de : PLANOS

[ 8 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 19 de noviembre de 2018

Número de Inscripción: 30

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7612

Folio Inicial:450

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final:475

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN "LOMA DORADA"\*León Silva Emilio Jose y Frontado de Leon Carmen Mercedes, en sus calidades de administradores, únicos y exclusivos propietarios, constituyen el proyecto de urbanización "Loma Dorada", en los inmuebles identificados con las claves catastrales #3-04-24-39-000 y 3-04-24-38-000, mencionados en el numeral DOS, numeral PRIMERO, de los antecedentes en el cual se ha edificado la Urbanización "Loma Dorada", ubicado en el Trama II de la vía circunvalación a 400 metros del redondel av. De la Cultura de la Parroquia Manta del Cantón Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente.\*Fichas registrales #47302 y 47301

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	151666164	LEON SILVA EMILIO JOSE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	0933006579	FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES CASADO(A)		MANTA	

Registro de : SUSTENTO DE VISA

[ 9 / 9 ] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el : miércoles, 13 de marzo de 2019

Número de Inscripción: 3

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1477

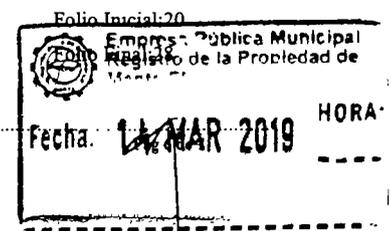
Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

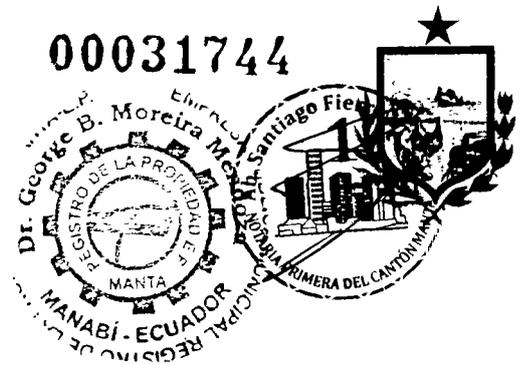
Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:68961

jueves, 14 de marzo de 2019 10:53





**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 12 de marzo de 2019

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

CANCELACIÓN DE LIMITACIÓN DE SUSTENTO DE VISA\*Oficio Nro. MREMH-CZ4-MANTA-2019-0773-O\*Con los antecedentes expuestos, se solicita dejar sin efecto lo expuesto en el oficio MREMH-CZ4-MANTA-2016-2381-O, de fecha 21 de diciembre de 2016.\*Solo adjunta copia para archivo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000073892	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		MANTA	
GARANTE PROPIETARIO	151666164	LEON SILVA EMILIO JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SUSTENTO DE VISA	13	21/dic/2016	67	72

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	2
SENTENCIA	1
SUSTENTO DE VISA	2
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

*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 : 10:53:07 del jueves, 14 de marzo de 2019

A petición de: URBANIZACION LOMA DORADA URBALOM S.A.

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ  
1306998822

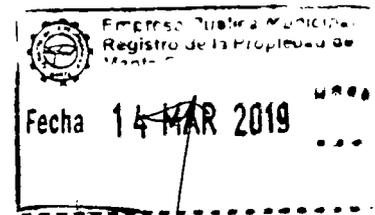


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador

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

**ESPACIO EN BLANCO**







**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00031745

2019	13	08	05
------	----	----	----

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

LEON SILVA EMILIO JOSE Y FRONTADO DE LEON CARMEN

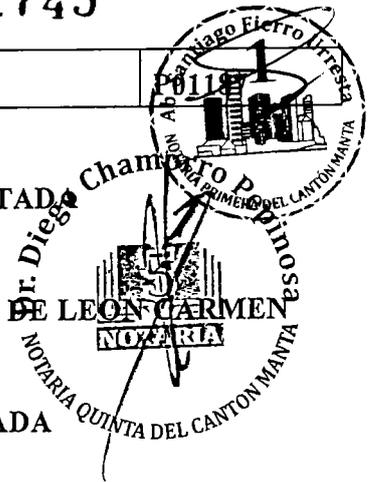
MERCEDES

CUANTÍA: INDETERMINADA

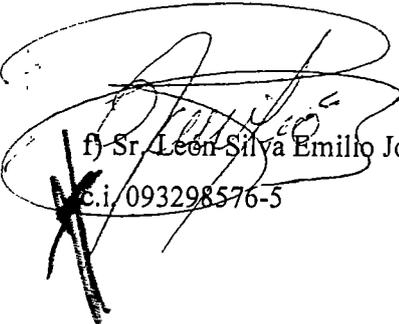
(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco (05) de abril del dos mil diecinueve (2019), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparece Los cónyuges LEON SILVA EMILIO JOSE Y FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES, Venezolanos, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad venezolana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Nosotros, LEON SILVA EMILIO JOSE Y FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES, portadores de las cédulas de identidad números cero, nueve, tres, dos, nueve, ocho, cinco, siete, seis, guion cinco (093298576-5) y cero, nueve, tres, tres, cero, cero, seis, cinco,



siete, guion nueve (093300657-9) respectivamente, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaramos que: "SOMO LEGITIMOS PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "LOMA DORADA", ADEMÁS DECLARAMOS QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO EN LA URBANIZACION "LOMA DORADA" Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO CUAL EXIMIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYAN A LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DE LOS LOTES Y VIVIENDAS QUE CONFORMAN LA URBANIZACION "LOMA DORADA" UBICADA EN EL TRAMO II DE LA VÍA CIRCUNVALACIÓN A 400 METROS DEL REDONDEL AV. DE LA CULTURA DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA".- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
Sr. Leon Silva Emilio Jose  
c.i./093298576-5





**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00031746

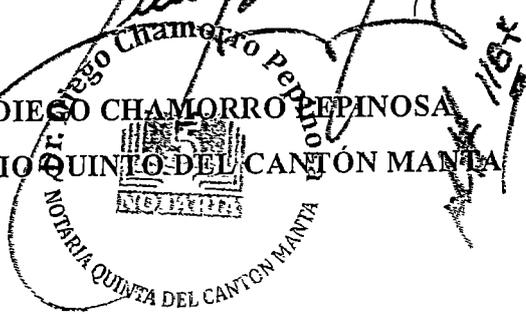


*[Handwritten signature]*

f) Sra. Frontado De León Carmen Mercedes  
c.i. 093300657-9



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



SECRET



00031747

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN**



Número único de identificación: 0933006579

Nombres del ciudadano: FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1966

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON SILVA EMILIO JOSE

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 1992

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2019  
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 190-213-41238



190-213-41238

Lcdo. Vicente Taiano G.

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







00031748

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 0932985765

Nombres del ciudadano: LEON SILVA EMILIO JOSE

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: TÉC.CONSTRUC.CIVILES

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 1992

Nombres del padre: LEÓN FELIPE DE JESUS

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: SILVA IDALINA DEL CARMEN

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-N.T.S. MANABI: MANTA MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
12 ABR 2019  
Manta, S.....  
Ab. Santiago Fierro Utrera  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 196-213-41264



196-213-41264

*Vicente Taiano G.*

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

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-004-000007229

00031749



20191308005P01187



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



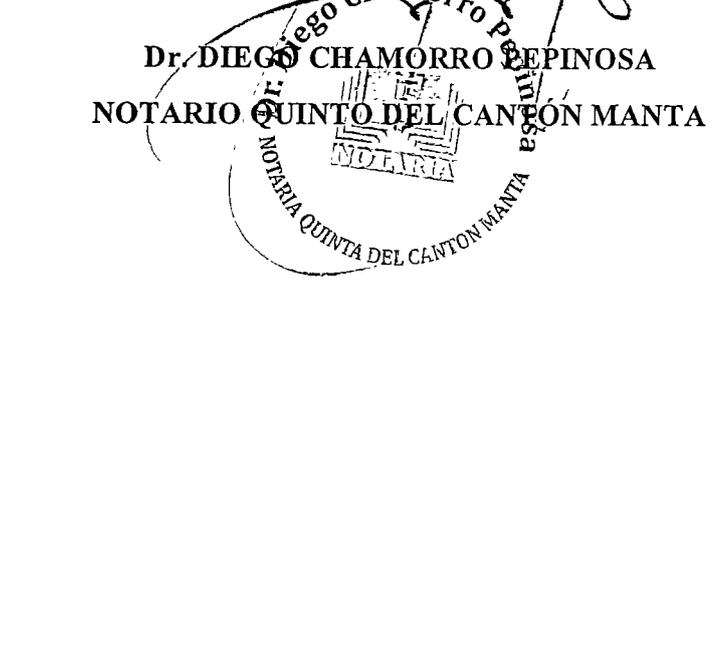
Escritura N°:	20191308005P01187						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2019, (11:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LEON SILVA EMILIO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0932985765	VENEZOLANA	PROPIETARIO (A)	
Natural	FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0933006579	VENEZOLANA	PROPIETARIO (A)	
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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga **LEON SILVA EMILIO JOSE Y FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES**; firmada y sellada en Manta, a los cinco (05) de Abril del dos mil diecinueve (2019)

  
Dr. **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**





Manta G A D  
00031750



No. O-USG&GD-PGL-2018-756  
Manta, 15 de Octubre de 2018

Señor  
Emilio José León Silva  
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar original de la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JZC-2018 de Aprobación de la Urbanización "LOMA DORADA", emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedefio, Alcalde de Manta; documento que en su parte pertinente, dice:

**PRIMERO:** Aprobar el proyecto de Urbanización "LOMA DORADA" de propiedad del Señor José Emilio León Silva, ubicado en el Tramo II de la vía circunvalación a 400 metros del redondel av. De la Cultura de la Parroquia Manta del Cantón Manta, en un área de 25, 661,15m<sup>2</sup>, poseen las claves catastrales # 3-04-24-39-000 y 3-04-24-38-000, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano, Obras Públicas; Avalúos, Catastro y Registro y de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, aprobado el proyecto de la Urbanización "LOMA DORADA" de propiedad del Señor José Emilio León Silva, se procederá a la suscripción del Acta Entrega Recepción de los lotes en garantía, áreas verdes y áreas comunales, la misma que deberá ser remitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.

**TERCERO:** Que, las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

Atentamente,

  
S.E. Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL (E)  
Elab. María M.





G A D  
*Manta*



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 002-ALC-M-JZC-2018**

**APROBACION DE LA URBANIZACIÓN "LOMA DORADA"  
PARROQUIA MANTA CANTON MANTA**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

**Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador,** reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...

**Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador,** expresa: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;

**Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador,** señala, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

**Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador,** expresa: Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la explotación del suelo en el Cantón; 2.- Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón.

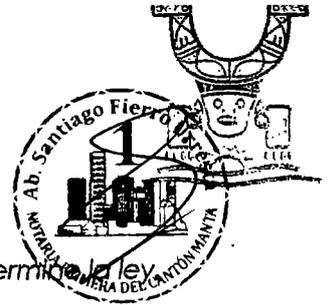
**Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,** señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

**Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,** expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales,

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 002-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION URBANIZACION.- "LOMA DORADA" PARROQUIA MANTA.-ELABORADO: ABG. MAIDA SANTANA.-REVISADO: VERONICA MACIAS PROCURADORA (o).

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:  
b) 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, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural o expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, el Art. 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.

Que, La Ordenanza de Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su art. 303, indica: "El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días: a) Informe de Regulación Urbana (IRUM); b) Informe básico; c) Aprobación del anteproyecto; d) Proyecto definitivo de la Urbanización.

Que, el Art. 306.- Requisitos para el informe de aprobación del proyecto definitivo de Urbanización: Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación: continuación se detalla: a) Solicitud dirigida al Alcalde por el o los propietarios o su procurador común; y el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto; b) Certificado de aprobación del proyecto; c) Comprobante de pago de impuesto

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 002-ALC-M-JOZC-2016 APROBACION URBANIZACION.- "LOMA DORADA" PARROQUIA MANTA.-ELABORADO: ABG.-MAIDA SANTANA.-REVISADO: VERONICA MACIAS PROCURADORA (e).

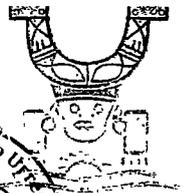


Predial actualizado; **d)** Certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado; **e)** Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada); **f)** Aprobación del estudio de los sistemas de la red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitidos por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, así como en la de cálculo estructural el cual constara en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular; **g)** Copia del pago de valores de los medidores de consumo de agua (EP aguas de Manta) para cada uno de los lotes definidos); **h)** Estudio del impacto ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental GADMC-Manta; **i)** Informe y plano aprobatorio del sistema contra incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; **j)** Memoria Técnica justificada del proyecto definitivo; **k)** Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras; **l)** Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas; **m)** Reglamento Interno notariado; **n)** Copias del proyecto de urbanización a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético....

**Que, el Art. 307.-** manifiesta: que una vez entregada la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GAD Manta, mediante acto administrativo, tal como se indica en el COOTAD, aprobará mediante resolución cualquiera de los tres tipos de fraccionamientos que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano.

**Que,** Mediante oficio No. O-DPOT-JZO-2018-412, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, informa: En atención al trámite No. 19770, relacionado con la comunicación suscrita por el Señor Emilio Jose León Silva-Promotor Urbanista y Arq. Nesker Lorenzo Bazurto Torres responsable técnico, que en su parte pertinente señala: ".....Por la presente le hago llegar los Estudios definitivos del Proyecto Urbanístico Loma Dorada cuyo promotor es el Sr. Emilio Jose León Silva, cuyo predio está ubicado en Tramo II de la vía circunvalación a 400 metros del redondel Av. La Cultura en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia Manabí....." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente: En función a lo que establece el Artículo 306.-Requisitos para el informe de Aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación de Suelo, el Promotor-Propietario de Conjunto Residencial Loma Dorada, ha presentado los requisitos que a continuación se detallan: **a) Solicitud dirigida al Alcalde por el o los Propietarios o por su Procurador Común; y, el Arquitecto Planificador, solicitando la aprobación del Proyecto:** Se cumple con la presentación de comunicación recibida en la Ventanilla Tramifacil el 31 de julio de 2018, suscrita por el Señor Emilio Jose León Silva y Arq. Nesker Lorenzo Bazurto Torres en su calidad de Promotor y responsable técnico respectivamente. **b) Certificado de aprobación del anteproyecto.** Se adjunta copia de la atención al trámite No. 001-0672 emitida el 2 de agosto de 2016, suscrita por el Arq. Galo Álvarez Gonzalez Técnico Responsable Trámite y Econ. Liliana Cedeño Macías Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala:....su solicitud de consulta previa de la Urbanización LOMA DORADA se la determina favorable; **c) Comprobante de pago de impuesto predial actualizado;** se adjuntan los Títulos de Crédito # 0706088 y # 706089 del año 2018, para los predios de claves catastrales 3-04-24-38-000 y 3-04-24-39-000 de propiedad de Emilio José León Silva, por un área total de terreno de 13.119,00m<sup>2</sup> y 13.099,19m<sup>2</sup>. **Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada).**

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 002-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION URBANIZACION.- "LOMA DORADA" PARROQUIA MANTA.-ELABORADO: ABG. MAIDA SANTANA.-REVISADO: VERONICA MACIAS PROCURADORA (e).



Se adjunta copia de la Atención Trámite # 001-0672 emitida el 2 de agosto de 2017 suscrita por el Arq. Galo Álvarez González – Técnico Responsable Trámite y Eco. Julián Cedeño Macías – Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala "... su solicitud de Consulta Previa de la urbanización LOMA DORADA se la determina FAVORABLE....."

00031752

a) **Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitidos por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, si como en la de cálculo estructural el cual constara en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular.** En la documentación presentada consta la siguiente documentación:

Memoria Técnica y Planos de la Red Eléctrica de Urbanización LOMA DORADA, con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Vicente Paul López Farfán debidamente aprobados y sellados por Corporación Nacional Eléctrica CNEL EP y el Oficio Nro. CNEL-MAN-DIST-2017-2276-M emitido el 8 de diciembre de 2017 suscrito por el Ing. Ignacio Lino Mendoza - Director de Distribución, encargado - Man de la CNEL E.P. dirigido al Eco. Jan Carlo Giler Álava – Director Comercial- Man de la CNEL E.P.-Memoria Técnica y Planos de la Red Telefónica de urbanización LOMA DORADA, con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Vicente Paul López Farfán debidamente aprobados y sellados por Corporación Nacional de Telecomunicaciones y el Oficio # 367-CNT-OM-MA-JAG-17 emitido el 26 de octubre de 2017 suscrito por el Ing. Miguel Arévalo García – Proyectista de Planta Interna de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P. R4. dirigido al Ing. Juan Bozada – Supervisor de Planta Externa y el Ing. Paul Vicente López Farfán – Encargado Telecomunicaciones urbanización Loma Dorada.-Memoria Técnica y Planos de la Red Hidrosanitaria (agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial) de la urbanización LOMA DORADA con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Freddy Hernán Mendoza Brand debidamente aprobados y sellados por el Director Técnico y Analista Técnico de EPAM EP y el Oficio # EPAM-GG-JEEM-2018-0457-OF emitido el 25 de abril de 2018 suscrito por el Ing. José Espinoza Macías – Gerente General EPAM dirigido al Señor Ingeniero Emilio León – Gerente General Proyecto Urbanístico Loma Dorada.

b) **Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP Aguas de Manta) para cada uno de los lotes definidos.** Los promotores han presentado copia de la factura # 001-100-000082001 de marzo 28 de 2017, por la adquisición de un macromedidor de agua de tres pulgadas.

c) **Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental GADMC-Manta:** Se adjunta la Ficha Ambiental y Plan de Manejo con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Alex Roldan Mendoza y la Licencia Ambiental Categoría II emitida por el Ministerio del Ambiente – Dirección Provincial Manabí y el Oficio # O-DGA-MAPZ-2017-275 emitido el 20 de octubre de 2017 suscrito por el Ing. Miguel Angel Pico Zamora - Director (e) Gestión Ambiental del GAD Municipal de Manta, que en su parte pertinente se indica lo siguiente: "...Certifico que el Proyecto Construcción del Conjunto habitacional LOMA DORADA cuenta en su totalidad con lo competente para ser APROBADO....."

d) **Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta:**

Planos del Sistema de Prevención contra Incendios con la firma de responsabilidad técnica del Arq. Nesker Lorenzo Bazurto Torres debidamente aprobados y sellados por el Arq. Freddy Loor M.- Departamento de Revisión de Planos del Cuerpo de Bomberos de Manta y el Oficio # 202-2017-BCBM-OTPI SUSCRITO POR EL Arq. Ofic. Freddy Loor Muñoz IM-3 dirigido a Tnte. Ángel Moreira Burgos, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "...se procede a aprobar el anteproyecto de Planos Contra Incendios "URBANIZACION LOMA DORADA"...."

e) **Memoria técnica justificada del proyecto definitivo**

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 002-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION URBANIZACION.- "LOMA DORADA" PARROQUIA MANTA.-ELABORADO: ABG.-MAIDA SANTANA.-REVISADO: VERONICA MACIAS PROCURADORA (e).



Se adjunta Memoria Técnica Descriptiva de la urbanización LOMA DORADA, suscrita por el Arq. Nesker Lorenzo Bazurto Torres.

f) **Propuesta de garantías que otorgara el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras.** El promotor propone, en su parte pertinente lo siguiente: "... En cumplimiento de uno de los requisitos para la consecución del permiso de construcción del proyecto Urbanización LOMA DORADA, propongo dejar en garantía 10 lotes de terreno del mismo proyecto que son lotes # 28, 29 y 30 de la manzana A, de la manzana D los lotes # 1, 2, 32, 4 y 5, y los lotes de reserva 1 y 2, los mismos que cubren el 25% del área vendible del proyecto, lo que nos permitirá cumplir con el requisito según la ordenanza vigente....."

g) **Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas:** Se presenta con la firma de responsabilidad técnica del Arq. Nesker Bazurto Torres, en donde se establece que el costo total de todas las Obras de Urbanismo e infraestructura es de USD \$ 452.039,87 y el plazo de ejecución es de 24 meses.

h) **Reglamento Interno notariado:** Se presenta con la firma de responsabilidad técnica del Arq. Nesker Bazurto Torres.

i) **Copias proyecto de urbanización a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético:** Se han presentado todos los planos que este tipo de proyectos requiere.

Analizada toda la documentación antes descrita se ha determinado lo siguiente:

- El señor Emilio José León Silva, de acuerdo a las escritura de compraventa celebrada en la Notaría Cuarta de Manta el 3 de abril de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 11 de agosto de 2014 y a la celebrada en la Notaría Cuarta de Manta el 29 de agosto de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 23 de enero de 2015, es propietario de dos áreas de terreno de 13.119,00m<sup>2</sup> y 13.099,19m<sup>2</sup>, poseen las claves catastrales # 3-04-24-39-000 y 3-04-24-38-000, se ubican en la Circunvalación de la parroquia Tarquí de nuestro cantón. De acuerdo a la Información Registral - Ficha Registral 47301 y 47302, emitidas el 2 de julio de 2018 por el Registro de la Propiedad de Manta, los predios antes descritos se encuentra libre de gravamen.

- Descotándose el área para protección de talud, nos resulta un área útil a urbanizar de 25.661,15m<sup>2</sup> que corresponde al 100%; de esta área para lotes (área vendible) se destinan 17.409,50m<sup>2</sup> equivalente al 67,84%, para áreas verdes y/o comunales se utilizan 3.906,44m<sup>2</sup> que corresponde el 15,22% y los restantes 4.345,21m<sup>2</sup> (16,94%) se lo utilizan en vías y aceras. Estos porcentajes de uso de suelo antes descritos están acordes a lo especificado en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, vigente y al COOTAD.

- Dentro de los 17.409,50m<sup>2</sup> destinados para lotes (área vendible) se han planificado 4 manzanas para distribuirse en 88 lotes (incluye dos reserva) con áreas que fluctúan entre 105,00m<sup>2</sup> el mínimo y 1.193,48m<sup>2</sup> el máximo.

- La conectividad de la urbanización LOMA DORADA con la trama vial de la ciudad se la realiza a través de dos vías paralelas a la Vía Circunvalación, las mismas que cuentan con toda la infraestructura básica. La trama vial de la urbanización comprende una vía Principal de 10,00m de ancho (incluye aceras de 1,50m. de ancho), vía que tiene doble sentido.

- De acuerdo al cronograma valorado presentado y que posee la firma de responsabilidad técnica del Arq. Nesker Lorenzo Bazurto Torres, el presupuesto total de todas las obras de urbanismo e infraestructura alcanza los USD \$ 452.039,87 y su plazo de ejecución es de 24 meses a partir de la suscripción de la resolución administrativa.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 002-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION URBANIZACION.- "LOMA DORADA" PARROQUIA MANTA.-ELABORADO: ABG. MAIDA SANTANA.-REVISADO: VERONICA MACIAS PROCURADORA (e).



Las calles planificadas tienen las especificaciones técnicas siguientes: mejoramiento e: 0,30m, base granular e: 0,20m, carpeta asfáltica e: 2", las aceras serán de 1,20m en simple con un espesor de 0,07m. Con respecto a las garantías de cumplimiento de ejecución de las obras de infraestructura la compañía promotora-propietaria ha manifestado acordarse a lo que establece el artículo 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, vigente, de entregar a esta Municipalidad un área de terreno (os) que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADM-Manta, siendo al área útil vendible 17.409,50m<sup>2</sup> el área mínima para garantía de fiel cumplimiento de las obras de infraestructura y urbanismo alcanza los 4.352,38m<sup>2</sup>. La compañía promotora de la urbanización ha propuesto como garantía la fiel ejecución de las obras de urbanismo e infraestructura la entrega a favor del GAD Municipal de Manta de 10 lotes ubicados en 2 manzanas y que sumadas sus superficies da un área de 4.381,67m<sup>2</sup>, y son los siguientes:

### Manzana A

Lote # 28 con 542,25m<sup>2</sup>

Lote # 29 con 552,16m<sup>2</sup>

Lote # 30 con 561,94m<sup>2</sup>

### Manzana D

Lote # 1 con 105,00m<sup>2</sup>

Lote # 2 con 105,00m<sup>2</sup>

Lote # 3 con 105,00m<sup>2</sup>

Lote # 4 con 105,00m<sup>2</sup>

Lote # 5 con 203,73m<sup>2</sup>

Lote Reserva # 1 con 903,09m<sup>2</sup>

Lote Reserva # 2 con 1.193,45m<sup>2</sup>

Con los antecedentes expuestos, y en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, se considera factible la petición requerida por el Sr. Emilio Jose León Silva – promotor y del Arq. Nesker Lorenzo Bazurto Torres – responsable técnico, para la aprobación definitiva de la **Urbanización LOMA DORADA**. Una vez otorgada la resolución administrativa de Aprobación de la Urbanización **LOMA DORADA**, emitiremos a la Dirección de Gestión Jurídica, la descripción de las medidas, linderos y área de los lotes destinados para área verdes y de los lotes de garantía.

**Que**, Mediante oficio No. O-DACR-JCM-2018-0998 de fecha Septiembre 10 del 2018 el CPA Javier Cevallos Morejón Director de Avalúos, Catastro y Registro ( E ), emite pronunciamiento en los siguientes términos: En atención al trámite 19770-2018, enviado de Secretaría General Municipal a esta Dirección, donde se adjunta oficio No. O-DPOT-JZO- 2018-412 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, referente al Proyecto Urbanístico Loma Dorada cuyo promotor es el Sr. Emilio León Silva, cuyo predio está ubicado en Tramo II de la vía circunvalación a 400 metros del redondel av. De la Cultura en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, al respecto informo: Revisada la información existente en los archivos de esta Dirección se constató que el área donde se proyecta la Urbanización Loma Dorada consta ingresada a nombre del Señor Emilio José León Silva y que según las fichas Registrales-Bien Inmueble 47301 y 47302 emitida el 12 de julio de 201, consta que los

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 002-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION URBANIZACION.- "LOMA DORADA" PARROQUIA MANTA.-ELABORADO: ABG. MAIDA SANTANA.-REVISADO: VERONICA MACIAS PROCURADORA (e).**



predios se encuentran libre de gravamen los mismo que poseen las siguientes medidas y linderos: **PRIMER LOTE:** frente; 101.04m.-y vía circunvalación (retiro de vía de 40 metros); atrás, 151,43m.-+ 29.44m y Propiedad Particular; costado derecho, 108.62m.-y Propiedad de Filomena Guidotti, costado izquierdo, 83.61m.-y área a desmembrar a favor de Margarita Building S.A.-área total: 13.119.00m2.-codigo catastral: 3042439000, el mismo que se encuentra al día en el pago de los impuestos prediales.-**SEGUNDO LOTE:** frente; 155.50m.-y vía circunvalación (retiro de vía de 40 metros); atrás, 129,54m.-+ 67.67m y Propiedad Particular; costado derecho, 83.61m.-y área de desmembrar a favor de Emilio Jose León Silva, costado izquierdo, 81.50m.-y Propiedad Particular.-área total: 13.099.19m2.-codigo catastral: 3042438000, el mismo que se encuentra al día en el pago de los impuestos prediales. Una vez que sea aprobada la Urbanización Loma Dorada, esta Dirección en base al análisis técnico realizado por la Dirección de Planificación e inscrita en el Registro de la Propiedad se procederá a ingresar los respectivos códigos catastrales de dicha Urbanización en el Sistema Manta GIS.

**Que,** Mediante oficio No. O-DOPM-MOV-2018-01225, la Ing. Marcela Ordoñez Villavicencio Directora de Obras, en donde anexa informe No. I-OP-BFSP-2018-68 suscrito por la Ing. Blanca Suarez Ponce Técnico de Obras Públicas, en donde informa: de acuerdo a lo dispuesto mediante sumilla a la ruta de documento No. 4265, mediante la cual se adjunta al informe técnico emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, referente al trámite de aprobación de la Urbanización Loma Dorada, me permito informar lo siguiente: De conformidad con el art. 306 de Ordenanza de Normas de Urbanismo y Arquitectura del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, el cual determina los **"REQUISITOS PARA EL INFORME DE APROBACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION"**, en el literal I. Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas, he procedido a revisar el cronograma valorado de trabajo presentado por el Promotor Sr. Emilio José León Silva bajo la responsabilidad técnica del Arq. Nesker Lorenzo Bazurto Torres, de igual manera el proyecto se encuentra respaldado la aprobación de las Obras de infraestructura de las Empresas CNEL EP mediante oficio No. CNEL -MAN-DIST-2017-2276-M de fecha 8 de diciembre del 2017, CNT mediante oficio No. 367-CNT-OM-MA-JAG-17 de fecha 26 de octubre de 2017 y EPAM mediante oficio No. EPAM-GG-JEEM-2018-0457OF. De fecha 25 de abril del 2018, el promotor cuenta además con la aprobación del PMA aprobado por el MAE Dirección Provincial de Manabí mediante oficio No. O-DGA-MAPZ-2017-275 de fecha 20 de octubre del 2017, aprobación del proyecto contra incendios mediante oficio No. 202-2017-BCBM-OTPI, el informe de aprobación del anteproyecto por parte de la Dirección de Planificación mediante oficio No. 412-DPOT-JZO de fecha agosto 9 del 2018. En razón de lo expuesto y dejando indicado que las aprobaciones antes mencionadas son responsabilidad de cada institución y de las diferentes Direcciones del GAD de acuerdo a sus competencias, me permito indicar que el Cronograma presentado cumple con lo requerido y las Obras de pavimentación se encuentran de acuerdo a los diseños utilizados por el GAD, para el tipo de tráfico que van a soportar las calles dentro del proyecto, por lo tanto salvo su mejor criterio sugiero se **APRUEBE**, el cronograma presentado de conformidad a nuestra competencia.

**Que,** mediante memorando No. I-DGJ-MZV-2018-606, de fecha 27 de septiembre del 2018, suscrita por la Abg. María Zambrano Vera, Procuradora Síndica Municipal, en su

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 002-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION URBANIZACION.- "LOMA DORADA" PARROQUIA MANTA.-ELABORADO: ABG. MAIDA SANTANA.-REVISADO: VERONICA MACIAS PROCURADORA (e):**



# Manta

G A D

00031754



parte pertinente expresa: "Acogiendo los informes técnicos de las Direcciones de Planificación y Ordenamiento territorial, Avalúos, Catastro y Registros y Obras Públicas, de que es factible la aprobación definitiva de la Urbanización "LOMA DORADA" corresponde señor Alcalde, aprobar mediante acto administrativo el Proyecto de Urbanización "LOMA DORADA", de conformidad a lo establecido en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

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

### RESUELVE



**PRIMERO:** Aprobar el proyecto de Urbanización "LOMA DORADA" de propiedad del Señor José Emilio León Silva, ubicado en el Tramo II de la vía circunvalación a 400 metros del redondel av. De la Cultura de la Parroquia Manta del Cantón Manta, en un área de 25, 661,15m<sup>2</sup>, poseen las claves catastrales # 3-04-24-39-000 y 3-04-24-38-000, al amparo de la normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano, Obras Públicas; Avalúos, Catastro y Registro y de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, aprobado el proyecto de la Urbanización "LOMA DORADA" de propiedad del Señor José Emilio León Silva, se procederá a la suscripción del Acta Entrega Recepción de los lotes en garantía, áreas verdes y áreas comunales, la misma que deberá ser remitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.

**TERCERO:** Que, las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Manta a los once días del mes de octubre del año dos mil dieciocho

*[Firma manuscrita]*  
**Ing. Jorge Zambrano Cedeño**  
**ALCALDE DEL CANTÓN MANTA**

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en  
 todas partes  
 11 ABR 2019  
*[Firma manuscrita]*  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



# **REGLAMENTO INTERNO**

## **URBANIZACION**

**"LOMA DORADA"**

11 -09- 2010

Manta – Manabi

Ecuador

00031755



## REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL “LOMA DORADA”

### CONSIDERANDO

Que, el Conjunto Residencial “**Loma Dorada**”, 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 reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11.74, de la Ordenanza del **Reglamento Urbano de Manta (RUM)**.

Que, es necesario contar con un Reglamento que norme un desarrollo ordenado de la urbanización.

### ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para el Conjunto Residencial “**Loma Dorada**”, el mismo que se encuentra ubicado en la parte centro de la ciudad de Manta, a 300 metros del anillo vial que conecta el tramo 2 de la vía circunvalación con la avenida de la cultura, cuyo promotor es Sr. Emilio José León Silva.

## 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 lotes en que se divide 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.

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

**Artículo 4.-** Autorizar al Sr. Emilio José León Silva, al 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., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los

00031756



terrenos ubicados en la Ciudad de Manta y que tiene una superficie de 26.218,19 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos:

**NORTE:** Filomena Guidotti  
**SUR :** Terrenos Particulares  
**ESTE :** Terrenos Particulares  
**OESTE:** Vía Circunvalación Tramo II.

**Artículo 5.-** Al presente Conjunto residencial se la denomina con el nombre de “**LOMA DORADA**” y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

**Artículo 6.-** El Conjunto Residencial 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.

Los Lotes: A-25, A-26, A-27, A-28, A-29, A-30. Son Multifamiliares por lo que podrán ser divididos o podrán tener edificaciones de hasta 5 niveles.

Los lotes no mencionados 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.-** El Conjunto Residencial concedido en los artículos anteriores, está condicionado 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.

Los costos totales 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.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LA SEGURIDAD**

### **Artículo 8.- DE LA ENTRADA DE VISITANTES Y PARTICULARES.**

- a) El vehículo del visitante, sea este familiar, amigo, o taxi, puede ingresar y salir únicamente por la puerta que se asigne. El conductor del vehículo, visitante debe presentar su identificación para que los guardias hagan el registro respectivo de sus datos y los del vehículo, debiendo indicar el nombre del residente a donde se dirige. Se puede requerir además la identificación de algún ocupante, especialmente cuando el visitante llega en taxi amarillo o en taxi ejecutivo.
- b) Al salir, el vehículo del visitante, podrá ser detenido momentáneamente a discreción del personal de seguridad de la Urbanización y/o de la Policía Nacional, para una revisión de rutina del interior del vehículo. Para lo cual, el residente y/o propietario debe advertir al visitante sobre esta medida de control;
- c) Los expresos escolares, vehículos con materiales de construcción, los que hacen entrega de mercaderías, vehículos de constructores, camiones de carga, le está permitido el ingreso y salida únicamente por la puerta que se designe. Estos pueden ser, también, objetos de una revisión de control por el personal de seguridad de la urbanización.



### **Artículo 9.- DE LOS EMPLEADOS DOMESTICOS Y PARTICULARES.**

El empleado doméstico, jardinero doméstico, obrero de construcción, empleados particulares, guardias particulares etc., que prestan servicios a residentes y/o propietarios, pueden ingresar únicamente por la puerta designada para tal efecto.

Previamente y con el debido tiempo, se deberá tramitar por escrito, obligatoriamente, el registro de estos trabajadores en la oficina de la Administración, para que se pueda otorgar un carnet de identificación o permisos respectivo de circulación. Igualmente, es obligatorio reportar a la Administración, cuando el trabajador deja de laborar para proceder a dar de baja el carnet o permiso.

Todos los trabajadores señalados en el artículo 8, están obligados a identificarse cuando el personal de seguridad de la urbanización o Policía Nacional lo requiera, y deben permitir que revisen cualquier paquete, herramientas, bolsos, utensilios, mochilas, etc., que porten al momento de ingresar o retirarse de la urbanización, o mientras circulen por la misma. El residente y/o propietario puede recoger a sus empleados, solo por la puerta señalada por la Administración para el ingreso de estos.

Es obligación del residente y/o propietario, reportar el vehículo que va a salir o ingresar a la urbanización con alguna carga: mobiliario, equipos, etc.; este vehículo no puede ingresar o salir sin la autorización expresa del residente.

Si alguna persona debe ingresar a realizar entregas de productos o alimentos no preparados, encomiendas, encargos etc., debe justificar la razón de su presencia, y el residente y/o propietario debe comunicar a la Administración al respecto.

Se deberá verificar que esta persona, una vez que cumpla su cometido se retire de la urbanización. Cuando un empleado doméstico, trabajador, obrero etc., haya sido despedido por cometer actos indebidos o delictivos, se debe reportar a la Administración, adjuntando copia de la denuncia, fotos o cualquier otro documento que evidencie o certifique de los actos cometidos. De esta manera, la Administración tendrá los

justificativos y el soporte necesario para la prohibición de ingreso a la urbanización de la persona imputada en estos actos.

El propietario es responsable de la seguridad interna sobre su vivienda, ya que los vigilantes de guardia solo serán responsables de las áreas comunes de la urbanización. El propietario es responsable de las visitas que autorice, al ingreso de la urbanización que causen daños en áreas comunes (piscinas, parque, gimnasio, sala de eventos, jardineras incluyen en estas aceras y bordillos).

### CAPÍTULO TRES DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

**Artículo 10.- BIENES PARTICULARES.** - Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo: el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda, de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN señaladas en este Reglamento Interno.

Todo propietario que alquile su propiedad deberá notificar por escrito y entregar copia del Contrato de Inquilinato, porque será el único responsable de las cuotas de Administración, Y para resguardarse la Administración sobre cualquier daño causado en las áreas comunes (piscinas, parque, gimnasio, sala de eventos, jardineras incluyen en estas aceras y bordillos). Se le exigirá una garantía que podrá ser a través de un valor monetario o un seguro que garantice el tiempo que permanezca en arriendo. Hay que recordar que las



áreas comunes son propiedad de cada uno de los propietarios de acuerdo al porcentaje que le corresponda asegurando el mantenimiento y cuidado de cada uno de los elementos anteriormente mencionados.

**Artículo 11.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-** Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales, uso habitacional o de reposo, salvo el Lote D-05, cuyo uso puede ser comercial, administrativo o Residencial. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente Reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

**Artículo 12.- DE LOS BIENES COMUNES.-** Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas a dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, 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 verdes con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándose prohibido sembrar plantas, árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

**Artículo 13.- USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-** No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la ciudad, podrán ser utilizados por los propietarios de los lotes de la Urbanización y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

**EI ÁREA COMUNAL Y AREAS VERDES DEPORTIVAS** comprende 3.855,6633 metros cuadrados, que corresponden al 15,03 %, del área total del Conjunto residencial.

**Artículo 14.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.-** El tránsito vehicular estará regida 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.

#### **CAPÍTULO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR**

**Artículo 15.-** Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

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

**Artículo 16.-** 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 17.-** En la Urbanización se destinan para Área Útil, **17.465,1535 m<sup>2</sup>** representando el 67,84 %, de los **25.661,1535 m<sup>2</sup>** de área a urbanizar, conformada por 88 lotes incluyendo dos lotes de reserva que serían para la ampliación de una segunda etapa.

**Artículo 18.-** El Conjunto Residencial "LOMA DORADA" contará con todos los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica, bajo las normas técnicas vigentes.

**Artículo 19.-** El acceso a la urbanización se lo realizará a través del Tramo II de la vía Circunvalación, dirigiéndose al Pórtico por la vía de ingreso exclusiva para el Conjunto Residencial, desde el pórtico de acceso a la urbanización, y de aquí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

## CAPÍTULO QUINTO DE LA ADMINISTRACION

La empresa propietaria del proyecto será la encargada de la Administración hasta que se haya vendido a través de documento escrito y registrado, un porcentaje del 75% de las viviendas, pudiendo la empresa delegar dicha administración a una persona natural o jurídica que se encargue de la cobranza de las cuotas y de otros gastos administrativos.

Una vez vendido el 75% a través de un aviso público donde se convocará a cada uno de los propietarios a la primera Asamblea General con los siguientes puntos:

- a) Nombrar la directiva de la Administración que ser integrada por cuatro miembros constituidos de la siguiente manera: un Presidente, un secretario, un tesorero y un suplente. Aparte se nombrará al Administrador General quien se encargará de las funciones de cobranza, administrar los gastos y compras que se generen dentro de la urbanización.

- b) Para que cada uno de los propietarios tengan derecho a voz y voto en la Asamblea y puedan asistir; deberán estar solventes con la Administración hasta la última cuota.
- c) La Asamblea nombrará la junta Directiva por un período de dos años.
- d) La junta Directiva en la Primera Asamblea recibirá de parte de la empresa las áreas comunes y otros que sean anexos al urbanismo a través de un acta interna entre la empresa y la nueva Junta, el administrador deberá presentar los gastos e ingresos de cada mes generados por la urbanización.
- e) La directiva tendrá que presentar un cronograma de actividades de mejoras y mantenimiento de la urbanización cada año.
- f) El administrador tendrá un límite de gastos para mejoras; SIN la autorización de la Asamblea. Y cuando sean gastos extraordinarios de EMERGENCIA y no se pueda convocar a junta, se pasará por escrito a cada uno de los propietarios para concluir **SI** están de acuerdo o **NO** con lo planteado por el administrador, Para disponer de dichos fondos, lo que se deberá realizar antes de la ampliación o remodelación las áreas comunes. Están exceptos de cualquier autorización o reunión para tratar sobre reparaciones de portones de entrada y salida, cámara de seguridad, cerco eléctrico dentro de las áreas comunes que sean prioritarias. redes de agua potables y redes sanitarias.

## CAPÍTULO SEXTO

### DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 20.-** Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, clasificados por vías y que se detallan en el anexo adjunto, (VER ANEXO).



Los propietarios de los lotes deberán respetar 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 21.- RETIROS.-**

Fachada frontal a la acera	3.00 m.
Laterales mínimo	1.00 m.
Laterales esquineras a la acera	2.00 m.
Laterales esquineras a la acera	1.00 m. Únicamente Los Lotes A-01, A-05, A-09 A-13, A-17, A-21.
Fachada posterior	2.00 m.
Adosamiento a ambos lados	Únicamente Los Lotes D-01, D-02, D-03, D-04.

#### **a. Retiro Frontal:**

**a.1. Franja frontal de 3.00 m.-** Es el límite establecido desde los 3.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

#### **b. Retiros Laterales.-**

**b.1. Retiro Lateral de 1.00 m:** Es el límite 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.

**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 22.- ALTURAS.-**

Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas	7.00 m.
En Comercio – Oficina Lote D-05	11.00 m.
En equipamiento urbano	9.00 m.
En Edificios de 5 Niveles	20.00 m.

- a. **Niveles de edificación.-** Todas las Áreas destinadas a viviendas podrán tener hasta dos Niveles de edificación, dejando abierta la posibilidad de una tercera planta bajo pedido al Urbanista o al Organismo Administrativo.
- b. El Lote D-05 tiene como función ser vivienda, comercio o Centro Administrativo y podrá tener hasta 3 niveles de edificación.
- c. Los Lotes A-25, A-26, A-27, A-28, A-29, A-30 son Multifamiliares por lo que podrán tener edificaciones de hasta 5 niveles de edificabilidad .

**Artículo 23.-** Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

**Artículo 24.-** Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso 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.

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

00031761



Cimentación :	Hormigón armado
Pisos:	Planta baja y planta alta – hormigón armado, Losa Compuesta
Paredes:	Ladrillos o bloques, Hormigón.
Colores:	Serán a Gusto del Cliente y en armonía con las demás Construcciones
Cubiertas:	Hormigón Armado, Madera Tratada, Estructura Metálica.
Carpintería:	Madera-Hierro. Aluminio y Vidrio.
Cerramiento:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.00 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 2.00 metros de la acera.

**Artículo 28.-** Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 3.00 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 ambientes sociales 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.

**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 y este Reglamento.
- b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar.
- c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.

- d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

**Artículo 32.-** Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización posee un sistema de alcantarillado pluvial general, su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías en cuyas terminales existen rejillas que captan las aguas lluvias conduciéndola a los pozos principales de evacuación y estos hacia la red pública, 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 manera subterránea, 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.

00031762



- 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 verdes, pasarán a ser propiedad municipal cuyo bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

**Artículo 34-** Todas las obras determinados como bienes de uso público, pasarán 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; la relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios; eléctrico; y, telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización

**Artículo 35.-** El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

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

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

Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía 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 y posteriores 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 el conjunto residencial. 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 multa y demolición de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

**Artículo 41.- 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.

00031763



**Artículo 42.- 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 43.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-** No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.

**Artículo 44.-** No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes al final de cada año o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

**Artículo 45.-** Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro del Conjunto a Urbano por motivos de seguridad y sanidad.

**Art 46.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA.-** Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar

- y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
  - e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
  - f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
  - g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
  - h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales. Solamente que el vehículo sufra un incidente y se requiera de la presencia de un mecánico para habilitarlo.
  - i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearán 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.
  - 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.

00031764



- 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.
- q) Se prohíbe el uso de reparación y lavado de vehículos en las vías.

**Artículo 47.-** 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 48.-** 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 49.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.-** Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques y áreas recreacionales.

**Artículo 50.-** Las áreas comunales son de uso exclusivo 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.

- a) Uso de la piscina, se regirá por los reglamentos de uso incluyendo los horarios y de los visitantes que no sean propietarios y familiares.
- b) Sala de Eventos, para hacer uso de los salones para eventos tendrá que hacerlo con treinta días y adaptarse a los reglamentos internos de las condiciones de uso, el cual se anexará una vez que entren en funcionamiento.
- c) Uso del gimnasio, única y exclusivamente de los propietarios y tendrá su reglamento interno que se anexarán una vez que entra en funcionamiento.

#### **Artículo 51.- DE LA CANCHA.-**

- a. **Canchas de uso Múltiple.-** La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

**Artículo 52.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.-** Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

#### **Artículo 53.- DE LAS AREAS COMUNES.-**

- a) **Uso de la Piscina .-** Se regirá por los reglamentos de uso, incluyendo los horarios de los visitantes que no sean propietarios y familiares.
- b) **Uso de la Sala de Eventos.-** Para el uso de los salones de eventos tendrá que pasar un escrito con 30 días de anticipación del día del evento. Y adaptarse a los reglamentos internos con las condiciones de uso el cual se anexará una vez que entre en funcionamiento.
- c) **Uso del Gimnasio.-** Sera única y exclusivamente el uso de este espacio por parte de los propietarios. Tendrán su reglamento interno el cual se anexará una vez que entre en funcionamiento.

**Artículo 54.- 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

00031765



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.

**Artículo 55.- 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 56- PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

- a) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidrosanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) 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.
- g) 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 del Conjunto y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo.
- h) El personal que labore en las obras utilizarán chalecos del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.

- i) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- j) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- k) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- l) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- m) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración.
- n) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- o) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- p) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina del Conjunto.
- q) 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.
- r) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- s) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- t) En la construcción se deberá colocar separaciones con lonas para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.

**Artículo 57.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS.-** Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta

00031766



(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 58.- 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 59.-** 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.

# ANEXO DEL REGLAMENTO

## CAPÍTULO QUINTO

### *DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN*

CODIGO LOTE	AREA DE LOTE		AREA NETA CONSTR.		# MAX. DE PISOS	C.O.S.	C.U.S.
A-01	108,3807	M2.	60,7694	M2.	2	0,56	1,12
A-02	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-03	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-04	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-05	107,9578	M2.	60,4675	M2.	2	0,56	1,12
A-06	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-07	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-08	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-09	107,6456	M2.	60,2968	M2.	2	0,56	1,12
A-10	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-11	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-12	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-13	107,2226	M2.	59,9949	M2.	2	0,56	1,12
A-14	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-15	106,4961	M2.	60,2968	M2.	2	0,57	1,13
A-16	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-17	106,9105	M2.	59,8242	M2.	2	0,56	1,12
A-18	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11

00031767



CODIGO LOTE	AREA DE LOTE		AREA NETA CONSTR.		# MAX. DE PISOS	C.O.S.	C.U.S.
		M2.		M2.			
A-19	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-20	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-21	106,4875	M2.	59,8242	M2.	2	0,56	1,12
A-22	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-23	106,4961	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-24	106,8645	M2.	59,3689	M2.	2	0,56	1,11
A-25	521,9134	M2.	410,6423	M2.	5	0,79	3,93
A-26	522,4351	M2.	410,6088	M2.	5	0,79	3,93
A-27	532,3442	M2.	419,9434	M2.	5	0,79	3,94
A-28	542,2532	M2.	429,2780	M2.	5	0,79	3,96
A-29	552,1622	M2.	438,6126	M2.	5	0,79	3,97
A-30	561,9343	M2.	420,1272	M2.	5	0,75	3,74
B-01	108,0320	M2.	59,5280	M2.	2	0,55	1,10
B-02	141,5911	M2.	70,2947	M2.	2	0,50	0,99
B-03	172,0241	M2.	115,3610	M2.	2	0,67	1,34
B-04	171,3525	M2.	114,7734	M2.	2	0,67	1,34
B-05	172,2830	M2.	115,8576	M2.	2	0,67	1,34
B-06	173,9335	M2.	117,0316	M2.	2	0,67	1,35
B-07	174,9442	M2.	117,9159	M2.	2	0,67	1,35
B-08	176,1912	M2.	119,0070	M2.	2	0,68	1,35
B-09	177,0011	M2.	119,7326	M2.	2	0,68	1,35
B-10	177,5475	M2.	120,2767	M2.	2	0,68	1,35
B-11	175,2340	M2.	118,3654	M2.	2	0,68	1,35
B-12	179,3273	M2.	121,9255	M2.	2	0,68	1,36
B-13	177,0207	M2.	119,8702	M2.	2	0,68	1,35
B-14	178,2801	M2.	121,0388	M2.	2	0,68	1,36
B-15	163,5237	M2.	108,0979	M2.	2	0,66	1,32
B-16	182,9790	M2.	125,1234	M2.	2	0,68	1,37
B-17	180,5740	M2.	122,9958	M2.	2	0,68	1,36
B-18	177,6090	M2.	120,4221	M2.	2	0,68	1,36
B-19	146,0940	M2.	92,7698	M2.	2	0,64	1,27
B-20	185,8774	M2.	98,0826	M2.	2	0,53	1,06
B-21	255,2623	M2.	148,8683	M2.	2	0,58	1,17
B-22	180,0057	M2.	120,6452	M2.	2	0,67	1,34
B-23	177,9271	M2.	120,1005	M2.	2	0,67	1,35
B-24	187,1591	M2.	128,7048	M2.	2	0,69	1,38
B-25	182,9866	M2.	125,0280	M2.	2	0,68	1,37



00031768

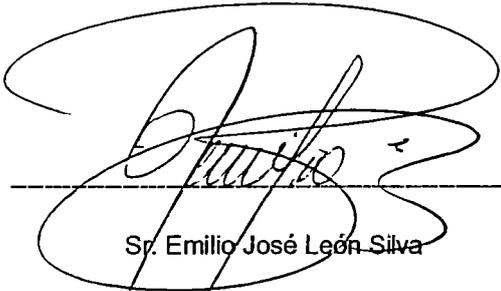


CODIGO LOTE	AREA DE LOTE		AREA NETA CONSTR.		# MAX. DE PISOS	C.O.	C.U.S.
B-26	200,6572	M2.	140,4983	M2.	2	0,70	1,40
B-27	184,0790	M2.	126,0227	M2.	2	0,68	1,37
B-28	183,5856	M2.	125,6020	M2.	2	0,68	1,37
B-29	179,4923	M2.	121,9797	M2.	2	0,68	1,36
B-30	181,7989	M2.	123,9989	M2.	2	0,68	1,36
B-31	177,6980	M2.	120,4977	M2.	2	0,68	1,36
B-32	177,0912	M2.	119,8388	M2.	2	0,68	1,35
B-33	176,2179	M2.	118,8654	M2.	2	0,67	1,35
B-34	174,9639	M2.	117,7682	M2.	2	0,67	1,35
B-35	173,4737	M2.	116,4642	M2.	2	0,67	1,34
B-36	172,6232	M2.	115,7200	M2.	2	0,67	1,34
B-37	171,0527	M2.	114,3459	M2.	2	0,67	1,34
B-38	172,0173	M2.	115,6486	M2.	2	0,67	1,34
B-39	132,9907	M2.	59,0188	M2.	2	0,44	0,89
B-40	108,0320	M2.	59,5290	M2.	2	0,55	1,10
B-41	108,0320	M2.	59,5290	M2.	2	0,55	1,10
C-01	439,9939	M2.	267,6803	M2.	2	0,61	1,22
C-02	276,3635	M2.	194,1712	M2.	2	0,70	1,41
C-03	119,4122	M2.	58,5014	M2.	2	0,49	0,98
C-04	101,0810	M2.	54,7809	M2.	2	0,54	1,08
C-05	101,0808	M2.	54,7809	M2.	2	0,54	1,08
C-06	101,0806	M2.	54,7809	M2.	2	0,54	1,08
C-07	101,0803	M2.	54,7809	M2.	2	0,54	1,08
C-08	117,2485	M2.	56,1200	M2.	2	0,48	0,96
C-09	202,1523	M2.	142,4344	M2.	2	0,70	1,41
C-10	281,1814	M2.	172,9608	M2.	2	0,62	1,23
D-01	105,0000	M2.	70,0000	M2.	2	0,67	1,33
D-02	105,0000	M2.	70,0000	M2.	2	0,67	1,33
D-03	105,0000	M2.	70,0000	M2.	2	0,67	1,33
D-04	105,0000	M2.	70,0000	M2.	2	0,67	1,33
D-05	203,7374	M2.	125,6558	M2.	3	0,62	1,85

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 folios útiles.  
 Manta, a ..... 11 ABR 2019

Arq. Nésker Lorenzo Basurto Torres  
 C.C. 1307872125  
 Técnico Responsable Urbanización BOMA DORADA  
 Reg. Prof. SENESCYT - 1016-08-655657

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Sr. Emilio José León Silva

C.C. 0932985765

Propietario Urbanización LOMA DORADA



Sra. Carmen Mercedes Frontado de León

C.C. 0933006579

Propietario Urbanización LOMA DORADA

00031769

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0932985765 ✓

Nombres del ciudadano: LEON SILVA EMILIO JOSE ✓

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO ✓

Profesión: TÉC.CONSTRUC.CIVILES ✓

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 1992

Nombres del padre: LEÓN FELIPE DE JESUS

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: SILVA IDALINA DEL CARMEN

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-215-37575



199-215-37575

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

Documento firmado electrónicamente





00031770

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 0933006579 //

Nombres del ciudadano: FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES ✓

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1966

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE ✓

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: LEON SILVA EMILIO JOSE

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 1992

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Usted*

N° de certificado: 197-215-37618



197-215-37618

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00031771

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960246593

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO QUEVEDO JOSE RAMON

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1965

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MIRANDA GORRIN DIANA DEL VALLE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO EDGAR RAMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: QUEVEDO DE ZAMBRANO RAMONA

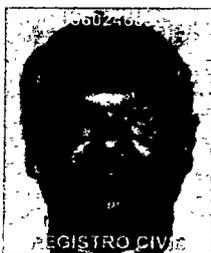
Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 6 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Comprobado  
por...*

N° de certificado: 199-215-37660



199-215-37660

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00031772

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 0960366938

Nombres del ciudadano: MIRANDA GORRIN DIANA DEL VALLE

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 14 DE FEBRERO DE 1966

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO QUEVEDO JOSE RAMON

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MIRANDA SOCRATES

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: GORRIN GLADYS

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



*Dmp*

*Comprobar  
Diana*

N° de certificado: 196-215-37713



196-215-37713

*Vicente Taiano G.*

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



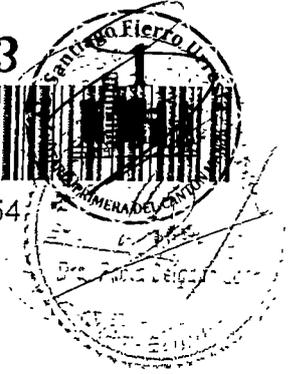


Factura: 001-002-000064513

00031773



20171701002P03454



NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20171701002P03454					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE AGOSTO DEL 2017, (11:01)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1704580123	ECUATORIA NA	MANDAN TE	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		DI: 2 COPIAS.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Dra. Paola Delgado Llor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

# NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



## ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

**QUE OTORGA:** BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

**A FAVOR DE:** GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR

**CUANTÍA:** INDETERMINADA

**DI:** 2 COPIAS

ESCRITURA NO. 2017-17-01-02-P-

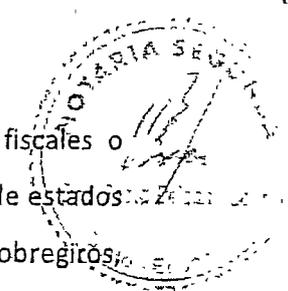
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, nueve de agosto del año dos mil diez y siete, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidente Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se acompaña como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertida que fue la compareciente por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la

00031774



siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social del Banco. SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- La Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Señora Germania Irina Cedeño Alcivar, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho dos uno cero dos guión tres para que, mientras sea funcionaria del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar, en la Provincia de Manabí, los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía, en la suscripción de los siguientes documentos: convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias, garantías, avales, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, la certificación de mensajes swift para el trámite de registro de créditos externos en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera), impuestos fiscales, así como el cobro de servicios privados, y suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de

# NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



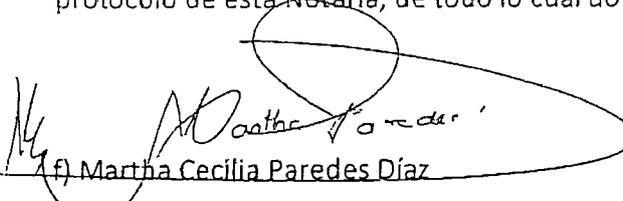
recaudaciones por concepto de impuestos, tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros, sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado. Comparecer y suscribir a nombre del Banco los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes, así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones y cancelaciones; igualmente para que comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compraventa de bienes muebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil, sin límite de cuantía. Comparecer en las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación de hipotecas a favor del Banco y en el levantamiento de las mismas, cuando corresponda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación de prendas de todo tipo y levantamiento de las mismas, cuando corresponda, sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente, en estos casos con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos relacionados con bienes muebles e inmuebles que se reciban en dación en pago; en los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que le haya autorizado previamente la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos.

**TERCERA: RESERVA.-** Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros

00031775



poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado y/o hasta que el mandatario preste sus servicios en el Banco. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Martha Cecilia Paredes Díaz

C.C. 170458012-3

  
Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



www.produbanco.com

Quito, marzo 27 de 2014



Señora

Martha Cecilia Paredes Díaz

Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme informar que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designada como VICEPRESIDENTA EJECUTIVA del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loo, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Vicepresidenta Ejecutiva, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General – Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Martha Cecilia Paredes Díaz

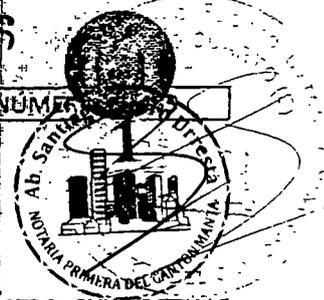
VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C.C. No. 170458012-3

**Registro Mercantil de Quito**

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

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

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO**

NÚMERO DE RÉPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4012
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704580123	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

**4. DATOS ADICIONALES:**

CONST:RM#: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL: 11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A

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 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROELO  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... (ojas) Lites, que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.  
Quito, a ..... 02-100-13 .....

Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704580123

Nombres del ciudadano: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCELO VICENTE AGUIRRE DURAN

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: ANGEL PAREDES

Nombres de la madre: ZITA DIAZ

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 9 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: CARLOS ENRIQUE SHIVE DELGADO - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 179-044-32755



179-044-32755

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



00031777



Ciudadana 1704580123-3  
PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA  
CANTON QUITO  
ZONA 1  
PARROQUIA SAN DOMINGO DE LOS BAÑOS  
11/07/2010  
REN 3144515

ECUATORIANA  
CANTON MANTLA VICENTE ESPINOSA  
SUPERIOR CONTADOR  
REN 3144515  
11/07/2010

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
032 JULIA 10  
032-192  
1704580123  
PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA  
APELIDOS Y NOMBRES  
PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTON  
CUMBAYA  
PARROQUIA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
ZONA:  
CANTON  
PROVINCIA

**ESTADO CIVIL**  
**RENTAS**  
**2017**  
CIUDADANA (O)  
ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017  
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS  
*Luis A. ...*  
NOTARIO

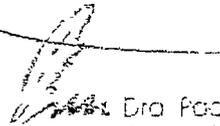
**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
Es compulsada la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en..... fojas útiles  
Manta, a ..... **11 ABR 2019** .....

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**  
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley  
Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente  
documento es fiel copia del original que me fue  
de..... fojas útiles, me fue presentado y  
esta atecta y que ha sido seguido devuelto al interesado.  
Quito, a .....

*Dr. Paola Degada Loor*  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura de **PODER ESPECIAL** que otorga **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO** a favor de **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR**, debidamente sellada y firmada en Quito, a nueve de agosto del año dos mil diecisiete.

**DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR**  
**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO**



Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



00031778

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:** 1790360710001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO

**No. ESTABLECIMIENTO:** 008 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 15/03/1905  
**NOMBRE COMERCIAL:** PRODUBANCO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: TUMBACO Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: AV INTEROCEANICA Referencia: JUNTO AL MEGA SANTA MARIA Oficina: LOCAL 5 Telefono Trabajo: 022370486

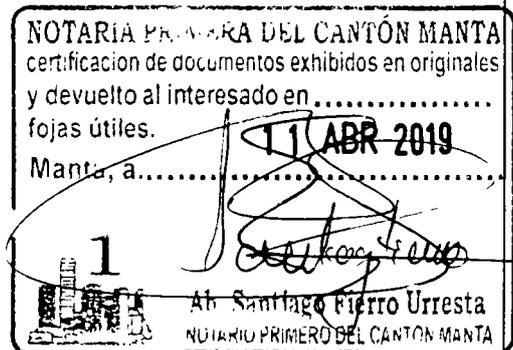
**No. ESTABLECIMIENTO:** 009 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/07/1986  
**NOMBRE COMERCIAL:** PRODUBANCO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: EL INCA Calle: AV. 6 DE DICIEMBRE Numero: S/N Interseccion: AV DE LOS GRANADOS Referencia: FRENTE AL COMISARIATO DE LO POLICIA Oficina: 38 Telefono Trabajo: 022451913

**No. ESTABLECIMIENTO:** 010 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/07/1986  
**NOMBRE COMERCIAL:** PRODUBANCO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: AV RODRIGO DE CHAVEZ Numero: 754 Interseccion: GALTE Referencia: JUNTO A CH FARINA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022614373 Telefono Trabajo: 022661911

**No. ESTABLECIMIENTO:** 011 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 15/06/1987  
**NOMBRE COMERCIAL:** PRODUBANCO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AGUSTIN FREIRE Numero: S/N Interseccion: GUILLERMO PAREJA ROLANDO Edificio. CENTRO COMERCIAL LA GARZOTA Telefono Trabajo: 2241850 Telefono Trabajo: 2235459 Fax: 2242527

**No. ESTABLECIMIENTO:** 012 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/07/1987  
**NOMBRE COMERCIAL:** PRODUBANCO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: 6 DE MARZO Numero: 924 Interseccion: CLEMENTE BALLEN Telefono Trabajo: 2321469 Fax: 2321469

**No. ESTABLECIMIENTO:** 013 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/1987  
**NOMBRE COMERCIAL:** PRODUBANCO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Canton: DURAN Parroquia: ELOY ALFARO (DURAN) Calle: MALECON Numero: 8343 Interseccion: ESMERALDAS Telefono Trabajo: 2802676 Fax: 2802676





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790368718001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 31/10/1981  
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 13/01/2015  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: N35-211 Interseccion: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicacion: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL INAJQUITO Apartado Postal: 17-0338A Telefono Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cevallosm@produbanco.com

DOMICILIO ESPECIAL:

SN

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 ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	126	ABIERTOS	110
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	16



00031779

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1307821023

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 9 DE ABRIL DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE ABRIL DE 1997

**Nombres del padre:** CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE OCTUBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



REGISTRO CIVIL



*Representante del EC*

N° de certificado: 198-215-37948



198-215-37948

*Vicente Taiano G.*

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00031780



*[Handwritten signature]*



DIANA DEL VALLE MIRANDA GORRIN  
C.C.No. - 0960366938

//

*[Handwritten signature]*



Ing. GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR  
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO  
APODERADA  
C.C.No. -

*[Handwritten signature]*

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE  
**CUARTO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **20191308001P01654.- EL**  
**NOTARIO.-**



*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MONTALVO

00031781

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**1131**

**Número de Repertorio:**

**2284**

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 Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1131 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0960366938	MIRANDA GORRIN DIANA DEL VALLE	COMPRADOR
0960246593	ZAMBRANO QUEVEDO JOSE RAMON	COMPRADOR
0932985765	LEON SILVA EMILIO JOSE	VENDEDOR
0933006579	FRONTADO DE LEON CARMEN MERCEDES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3047126000	68961	COMPRAVENTA

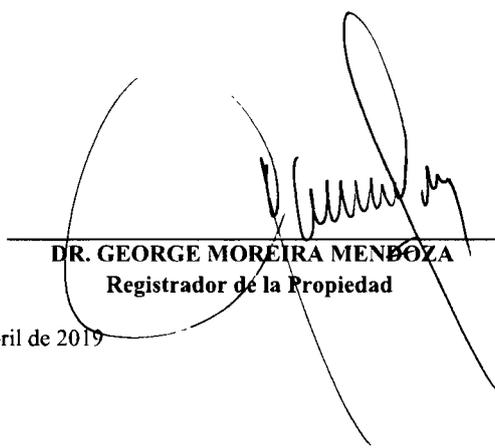
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-abr./2019

Usuario: erick\_espinoza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENESES  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 22 de abril de 2019