

00100544

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

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3499

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7558

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 19 de diciembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 19 de diciembre de 2019 16 22

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	1310849375	DELGADO SALGADO MARIA ESTRELLA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309626131	ALVARADO VERA STALIN MIGUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Juridica	1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

martes, 10 de diciembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Camara

Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nra. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
33442123000	12/11/2019 10 19 00	72630		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote No. A6-17 de la manzana A-6 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia ELOY ALFARO del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos. FRENTE: 7,73 lindera con la Calle A-1 ATRAS. 7,73 lindera con la oficina ADM. LATERAL DERECHO: 14,00 lindera con el lote A6-16. COSTADO IZQUIERDO: 14,00 Lindera con la Av. 1 con una AREA. 108,19M2 Sobre este lote se encuentra construida una Vivienda de una planta.

Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5.- Observaciones:

Compraventa de Lote No A6-17 de la Manzana A 6 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Sobre este lote se encuentra construida una vivienda de una planta

Lo Certifico

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

Impreso por: yoyi\_ceillos

Administrador

Revisión jurídica por

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

jueves, 19 de diciembre de 2019

Pag 1 de 1

NOTARIA PÚBLICA

6

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00100545

**ESCRITURA PUBLICA**

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

OTORGA EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA  
DEL BOSQUE

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES

STALIN MIGUEL ALVARADO VERA Y MARIA ESTRELLA

DELGADO SALGADO

Y ESTOS A FAVOR DEL:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20191308006P03598

CUANTIA: USD \$ 47.560,00; AVALUO \$ 32,421.52 Y

CREDITO \$ 47,560.00

EL DIA 10 DE DICIEMBRE DEL 2019

COPIA TERCERA

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

6

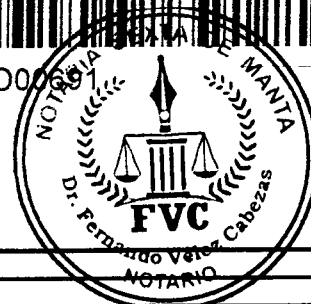
00100546



Factura: 002-003-000010689

20191308006000691

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000691



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (13:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALVARADO VERA STALIN MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309626131
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-12-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	STALIN MIGUEL ALVARADO VERA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309626131

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 20191308006P03598
----------------	--------------------------------

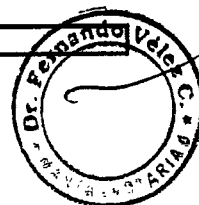
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000691

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (13:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALVARADO VERA STALIN MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309626131
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-12-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	STALIN MIGUEL ALVARADO VERA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309626131

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20191308006P03598
----------------	---------------------------------





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

00100547

Factura: 002-003-000010688



20191308006P03598



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03598
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (13:48)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	REPRESENTA DO POR	RUC	1792668662001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ALVARO JOSE POLIT GARCIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVARADO VERA STALIN MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309626131	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	DELGADO SALGADO MARIA ESTRELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310849375	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		47560.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308006P03598
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (13:48)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jose Luis Fernando Velez Cabezas", positioned above a horizontal line.

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00100548



1

2

3

...rio

4

5

6

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03598

7

FACTURA NÚMERO: 002-003-000010688

8

9

**COMPRAVENTA QUE OTORGA EL**

10

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**

11

**A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES**

12

**STALIN MIGUEL ALVARADO VERA Y MARIA ESTRELLA DELGADO**

13

**SALGADO**

14

**CUANTIA: USD \$ 47,560.00 Y AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 32,421.52.-**

15

**CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**

16

**PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**

17

**OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES**

18

**STALIN MIGUEL ALVARADO VERA Y MARIA ESTRELLA DELGADO**

19

**SALGADO**

20

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

21

**CUANTIA: USD \$ 47.560.00.-**

22

**\*\*\*AMGC\*\*\***

23

**Se confieren 4 copias**

24

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

25

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes diez de Diciembre del año

26

dos mil diecinueve, ante mi Doctor **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**

27

**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen, por una parte el **BANCO**

28

**DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representada por la Doctora **JENIFER**



*Mant*



1 BALDWIN, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante  
2 se la designará como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"**; la compareciente es  
3 mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense, con  
4 legal residencia en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra  
5 parte el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**,  
6 debidamente representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST  
7 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien comparece a  
8 través de su Gerente General, señor Álvaro José Pólit García, quien interviene  
9 debidamente autorizado según consta de su Nombramiento y Acta de Junta del  
10 Fideicomiso, que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante y para  
11 efectos del presente contrato se lo podrá denominar como **"EL VENDEDOR"**; el  
12 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la  
13 ciudad de Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por último los cónyuges  
14 señores **STALIN MIGUEL ALVARADO VERA Y MARIA ESTRELLA DELGADO**  
15 **SALGADO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de  
16 la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en adelante y para efectos  
17 del presente contrato, se lo podrá denominar como **"LOS COMPRADORES Y**  
18 **DEUDORES HIPOTECARIOS"**; los comparecientes son de nacionalidad  
19 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Todos hábiles  
20 y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de  
21 identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se  
22 agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las  
23 correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional  
24 de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos  
25 a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de  
26 **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN**  
27 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad  
28 y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00100549



1 temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna,  
2 los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura  
3 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En  
4 el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual  
5 consten los contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER**  
6 **DE DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
7 **ENEJANAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y  
8 estipulaciones: **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA:**  
9 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura  
10 pública: a) El **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**,  
11 debidamente representado por su Fiduciaria la compañía **HEIMDALTRUST**  
12 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien a su vez  
13 comparece a través de su Gerente General, señor **Álvaro José Pólit García**, quien  
14 interviene debidamente autorizado según consta de su Nombramiento y Acta de  
15 Junta del Fideicomiso, que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante y  
16 para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como **"EL**  
17 **VENDEDOR"**; y, por otra parte b) Los cónyuges señores **STALIN MIGUEL**  
18 **ALVARADO VERA Y MARIA ESTRELLA DELGADO SALGADO**, por sus propios  
19 y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que  
20 tienen formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se lo  
21 podrá denominar como **" LOS COMPRADORES"**. **CLAUSULA SEGUNDA:**  
22 **ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**  
23 **VILLANUEVA DEL BOSQUE**, es el único y exclusivo propietario del bien  
24 inmueble consistente en **LOTE NÚMERO A6-17 DE LA MANZANA A-6 DE LA**  
25 **URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, DE LA PARROQUIA ELOY**  
26 **ALFARO, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ**, que tiene las  
27 siguientes medidas y linderos: **FRENTE: 7.73 metros** – lindera con la Calle A  
28 **ATRÁS: 7.73 m.**, lindera con la oficina ADM; **LATERAL DERECHO: 14.00**



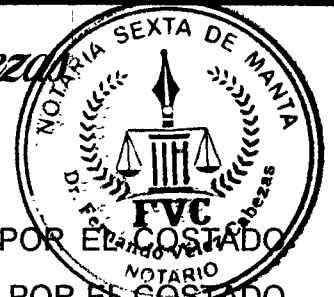


1 metros, lindera con el Lote A6-16; **COSTADO IZQUIERDO:** 14.00 metros – lindera  
2 con la Av. 1, con un área de 108,19 metros cuadrados. Este bien inmueble se  
3 identifica con la clave catastral No. 3-34-42-123-000 del Gobierno Autónomo  
4 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA**  
5 **DE DOMINIO.-** La Parte Vendedora, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**  
6 **VILLANUEVA DEL BOSQUE**, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de  
7 esta compraventa mediante Escritura de Constitución del Fideicomiso, celebrada  
8 en la Notaría Trigésima Primera de Quito, el diecinueve de abril del dos mil  
9 dieciséis debidamente inscrita el treinta y uno de agosto del dos mil dieciséis, en  
10 la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. A la  
11 constitución comparecieron la compañía CROPILETTO S.A. como Beneficiaria; la  
12 compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A. como constituyente propietaria; el  
13 FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE como Fideicomiso; y, la compañía  
14 HOLDUNSTRUST (hoy HEIMDALTRUST) ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
15 FIDEICOMISOS, como Fiduciaria. B) En el acto constitutivo la compañía  
16 Promotora PROCOVILL S.A., aportó al mencionado FIDEICOMISO del lote de  
17 terreno de su propiedad de Ciento setenta y seis mil seiscientos siete punto diez  
18 metros cuadrados (176.607,10 m<sup>2</sup>), situado en la ciudadela María Auxiliadora,  
19 calle S/N y Vía circunvalación, en el sector María Auxiliadora, Parroquia Tarqui,  
20 cantón Manta, Provincia de Manabí c) Sobre el inmueble referido se está  
21 desarrollando el proyecto inmobiliario denominado "Villanueva del Bosque; D) El  
22 bien inmueble objeto de esta compraventa, antes de ser transferido al  
23 Fideicomiso, como se detalla en líneas anteriores, fue adquirido por los siguientes  
24 actos registrales: **D.UNO)** Escritura de Compraventa celebrada en la Notaría  
25 Cuarta del cantón Manta, el 02 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la  
26 Propiedad de Manta, el 27 de septiembre de 1999, sobre la totalidad del predio  
27 ubicado en la ciudadela María Auxiliadora, cantón Manta, medidas y linderos:  
28 **FRENTE:** 261.00 metros con propiedad de Fernando Vicente Pilco Serrano, POR



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00100550



1 ATRÁS: 188.00 metros con propiedad de Luis Rodríguez; POR EL COSTADO  
2 DERECHO: 606.00 metros con propiedad de Luis Rodríguez; POR EL COSTADO  
3 IZQUIERDO: 574.00 metros con propiedad de Luis Rodríguez. Área de terreno  
4 que tiene una superficie de 123.841,33 metros cuadrados. **D.DOS)** Con fecha 14  
5 de septiembre de 2010, se encuentra inscrita la Escritura de Compraventa  
6 celebrada en la Notaría Primera de Manta, el 20 de julio de 2010, en la que la  
7 compañía INPROIN, vende a favor del señor Herrera Miranda Ricardo, un lote de  
8 terreno ubicado en el sector conocido como Mazato, ciudadela María Auxiliadora  
9 del cantón Manta, en la parte posterior de la ciudadela Nueva Esperanza a  
10 ochocientos metros de la Vía Circunvalación, con una superficie total de 53.471,97  
11 metros cuadrados. **D.TRES)** Con fecha 19 de junio de 2012 se encuentra inscrita  
12 en el Registro de la Propiedad de Manta la Unificación de Lotes, en la que los  
13 cónyuges Herrera Ricardo y Andrade Sandra, proceden a unificar los dos lotes de  
14 terrenos, toda vez que se encuentra contiguos formando un solo cuerpo cierto con  
15 una superficie total de 177.313,30 mtrs<sup>2</sup>. **D.CUATRO)** Con fecha 28 de marzo de  
16 2013 se encuentra inscrita la Aclaratoria de Medias y Linderos, toda vez que se ha  
17 realizado una inspección al terreno por parte del departamento de Planeamiento  
18 Urbano del Municipio de Manta, y mediante autorización No. 2874 se estableció,  
19 las medidas y linderos correctas y se encuentran detalladas en el certificado  
20 emitido por Registro de la Propiedad que se acompaña como habilitante a este  
21 instrumento, escritura celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el seis de  
22 marzo de dos mil trece. **D. CINCO)** Mediante Escritura celebrada en la Notaría  
23 Décima Quinta del cantón Quito, se constituyó la compañía Promotora  
24 PROCOVILL S.A.. El señor Francisco Avilés en calidad de Gerente General de la  
25 compañía CROPILETTO S.A., el señor Ricardo Herrera, autorizado por su  
26 cónyuge Sandra Andrade Vélez, declara expresamente su voluntad de aportar los  
27 lotes de terrenos descritos en líneas anteriores, a la constitución de la compañía  
28 PROMOTORA PROCOVILL S.A.. **D SEIS)** Con fecha 04 de enero del 2016 se





1 encuentra inscrita escritura de Constitución de Planos, según escritura celebrada  
2 en la Notaría séptima de Manta el 20 de noviembre de 2015. . Para mayor detalle  
3 respecto de la historia de dominio de los actos registrales, se agrega como  
4 habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido por el Registrador de  
5 la Propiedad. E) El PROMITENTE VENDEDOR, se encuentra facultado para  
6 suscribir los contratos de promesas de venta, compraventa y en general todo acto  
7 tendiente a transferir el dominio de los bienes de su propiedad, así como a recibir  
8 los recursos producto del pago del precio de dichos bienes. **CLAUSULA**  
9 **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por este  
10 instrumento, el Fideicomiso Inmobiliario VILLANUEVA DEL BOSQUE,  
11 representado por su Fiduciaria, la compañía HOLDUNTRUST (HOY  
12 HEIMDALTRUST), ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,  
13 quien a su vez es representada por su Gerente General señor Álvaro Pólit García,  
14 vende y da en perpetua enajenación en favor de los cónyuges señores **STALIN**  
15 **MIGUEL ALVARADO VERA Y MARIA ESTRELLA DELGADO SALGADO**, el  
16 **LOTE NÚMERO A6-17 DE LA MANZANA A-6 DE LA URBANIZACIÓN**  
17 **VILLANUEVA DEL BOSQUE, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, DEL**  
18 **CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ**, cuyos linderos y medidas constan  
19 ampliamente descritos en la Cláusula Segunda de esta Compraventa, sin  
20 reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la  
21 compraventa se la hace como cuerpo cierto. Sobre este lote de terreno se  
22 encuentra construida una vivienda de una planta. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO**  
23 **Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hacen EL VENDEDOR sin reservarse para sí  
24 ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien  
25 motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES, quienes dejan  
26 constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente  
27 Compraventa es de **CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA CON**  
28 **00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 47.560.00)**,



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**  
00100551



1 los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de **DOS MIL**  
2 **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**  
3 **UNIDOS DE AMERICA (US\$ 2.378.00)**, ya fue cancelado como cuota inicial y el  
4 saldo, esto es el valor de **CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS**  
5 **CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$**  
6 **45.182,00) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del**  
7 **Pacífico S.A.** Por lo que EL VENDEDOR declara haber recibido los valores a su  
8 entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por  
9 este concepto. **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL**  
10 **JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que  
11 el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones  
12 crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, estos son EL VENDEDOR  
13 y LOS COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de  
14 causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el  
15 señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al  
16 precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar  
17 cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien  
18 inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren  
19 las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta  
20 misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los  
21 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto  
22 mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos  
23 sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código  
24 Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los  
25 comparecientes que como LA PARTE COMPRADORA Y LA PARTE  
26 VENDEDORA suscriben el presente documento, advertidos de la obligación que  
27 tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes  
28 vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00100552



1 saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA NOVENA: DECLARACIONES:**  
2 Los vendedores declaran que no existen gravámenes sobre el lote de terreno.  
3 **LOS COMPRADORES**, los cónyuges señores **STALIN MIGUEL ALVARADO**  
4 **VERA Y MARIA ESTRELLA DELGADO SALGADO**, declaran conocer y aceptar  
5 el Reglamento Interno establecido por el PROMOTOR, sometiéndose a todas sus  
6 disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la  
7 presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA DECIMA:**  
8 **ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la  
9 presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo  
10 lo estipulado. **CLAUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las  
11 partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y  
12 competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DÉCIMA**  
13 **SEGUNDA.-** EL VENDEDOR faculta a LOS COMPRADORES, para que soliciten  
14 la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.  
15 Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización  
16 de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de  
17 la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES, a excepción del impuesto  
18 de plusvalía que en caso de generarse será de cuenta del vendedor. **SEGUNDA**  
19 **PARTE.-** **CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**  
20 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** **CLÁUSULA**  
21 **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y  
22 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) El **BANCO DEL**  
23 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderado Especial, Doctora  
24 **JENNIFER BALDWIN**, institución a la que en adelante se la podrá designar como  
25 **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"**; y B) Los cónyuges señores **STALIN MIGUEL**  
26 **ALVARADO VERA Y MARIA ESTRELLA DELGADO SALGADO**, por sus propios  
27 y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que  
28 tienen formada, quienes, para los efectos de este contrato y de las obligaciones





1 que de este se deriven, estipulan, expresamente, solidaridad, parte a la que en  
2 adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA"**.  
3 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al  
4 Banco un préstamo hipotecario destinado a adquisición de única vivienda de su  
5 propiedad, de acuerdo con la Norma de Política para el Financiamiento de  
6 Vivienda de Interés Público expedida por la Junta de Política y Regulación  
7 Monetaria y Financiera, por la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS**  
8 **SESENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**  
9 **(US\$ 47.560.00)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes  
10 señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es  
11 materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**  
12 **DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación señalada  
13 en la cláusula anterior, incluyéndose intereses, tarifas debidamente aprobadas por  
14 el organismo de control correspondiente, gastos judiciales o extrajudiciales a los  
15 que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del  
16 Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de  
17 su exclusiva propiedad que se describe a continuación: **LOTE NÚMERO A6-17**  
18 **DE LA MANZANA A-6 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE,**  
19 **DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE**  
20 **MANABÍ,** que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 7.73 metros –  
21 lindera con la Calle A-1; **ATRÁS:** 7.73 m, lindera con la oficina ADM; **LATERAL**  
22 **DERECHO:** 14.00 metros, lindera con el Lote A6-16; **COSTADO IZQUIERDO:**  
23 14.00 metros – lindera con la Av. 1, con un área de 108,19 metros cuadrados.  
24 Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-34-42-123-000 del  
25 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Sobre este lote  
26 de terreno se encuentra construida una vivienda de una planta. Del informe del  
27 Perito Avaluador del Banco, Ing. Marlon Quiroz, de la compañía Acurio y  
28 Asociados, de fecha veinticinco de noviembre del dos mil diecinueve, consta que





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00100553



1 las medidas y linderos del bien que se hipoteca coinciden con los detallados en el  
2 párrafo que antecede, agregando además en su informe: DIRECCION EN SITIO:  
3 Ubicado en la Urbanización Villanueva del Bosque, entre calle A-1 Y AV A-1.  
4 DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: Terreno esquinero.  
5 CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA: Forma regular, topografía plana, ubicación:  
6 esquinero. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: **Exteriores:** Pisos duros  
7 (encementado). **Planta única:** Sala, comedor, cocina, baño social, dos  
8 dormitorios simples, dormitorio principal con baño. **Obras adicionales:**  
9 Cerramiento, área de lavandería. La vivienda pertenece al primer uso y se  
10 encuentra edificada al 100%. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y  
11 mensuras expresados son los generales que corresponden al inmueble que se  
12 hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de  
13 dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará  
14 incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues  
15 es su ánimo que el gravamen que se constituye en virtud del presente instrumento  
16 alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se  
17 hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la  
18 presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o  
19 destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su  
20 naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso  
21 o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA,**  
22 **EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen  
23 hipotecario constituido según la cláusula tercera de la presente escritura pública  
24 de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de  
25 la obligación que respalda, referida en la cláusula segunda de la presente  
26 escritura pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar  
27 que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento  
28 de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en





1 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también  
2 todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan  
3 sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real  
4 hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de la  
5 obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente.  
6 DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la  
7 totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco  
8 aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES)  
9 Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato  
10 en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado,  
11 por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se  
12 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere seguridad  
13 suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas  
14 acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre todo o parte del  
15 bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que  
16 trajere como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la parte deudora  
17 sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte  
18 o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o  
19 concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la  
20 parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de  
21 reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte  
22 deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por  
23 terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar  
24 suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías  
25 extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte  
26 deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos  
27 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el  
28 inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00100554



1 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del  
2 Banco; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica  
3 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión  
4 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito  
5 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte  
6 deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en  
7 riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio del Banco; QUINCE) Si la  
8 parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus  
9 trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS)  
10 En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las  
11 estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes;  
12 DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco, los  
13 comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los  
14 numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada  
15 vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que  
16 ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes  
17 hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la  
18 aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los  
19 efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus  
20 obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la  
21 obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción  
22 ejecutiva o coactiva a elección del Banco, según corresponda, para el cobro de la  
23 totalidad del crédito, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando  
24 de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA**  
25 **DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges señores **STALIN MIGUEL**  
26 **ALVARADO VERA Y MARIA ESTRELLA DELGADO SALGADO**, adquirieron el  
27 dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca mediante compraventa que  
28 su favor le hiciere el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL**





1 **BOSQUE**, debidamente representado por su Fiduciaria la compañía  
2 **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**,  
3 quien comparece a través de su Gerente General, señor Álvaro José Pólit García,  
4 ampliamente detallada en la primera parte de esta escritura pública. Para mayor  
5 detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la  
6 presente escritura pública, certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.  
7 **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra  
8 obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura  
9 Pública, comprende el préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de única  
10 vivienda, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar,  
11 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones y/o reprogramaciones  
12 de la obligación garantizada por la presente hipoteca. La parte deudora y el  
13 acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil  
14 seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**  
15 **CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** "LA PARTE DEUDORA" declara que el  
16 inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento  
17 público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está  
18 afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de  
19 herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que  
20 independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación  
21 alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del  
22 Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación contraída por la parte  
23 deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado  
24 para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada  
25 por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En  
26 este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación  
27 respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente  
28 aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00100555



1 extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.** La parte  
2 deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas  
3 aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de  
4 su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores  
5 al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será  
6 determinado por los peritos designados por el Banco; y a renovar tal póliza bajo  
7 las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se  
8 encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones  
9 que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del  
10 Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con  
11 renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del  
12 Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y  
13 gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la  
14 fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales  
15 pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el  
16 valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma  
17 que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del  
18 Banco. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare  
19 o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza,  
20 no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este  
21 contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN**  
22 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- La parte deudora, declara que  
23 constituye prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que  
24 mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del Banco, hasta tanto se  
25 encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal  
26 forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta  
27 expresamente y por escrito la autorización del Banco del Pacífico S.A.  
28 autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.





1 **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la  
2 interpuesta persona de su Apoderada Especial, Dra. Jennifer Baldwin, declara que  
3 acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a  
4 través de su representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio  
5 de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del  
6 gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo  
7 estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.

8 **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora declara,  
9 expresamente, que los valores con los cuales pagará la obligación detallada en  
10 este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad  
11 prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al acreedor a realizar el análisis  
12 que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de  
13 investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA**

14 **TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las  
15 cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y  
16 condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con  
17 plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que  
18 respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca por este instrumento,  
19 declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos  
20 los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se  
21 constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera  
22 o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco  
23 del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario  
24 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el  
25 perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco  
26 podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la  
27 orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor,  
28 inversión o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00100556



1 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito  
2 a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el  
3 perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o  
4 inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Banco determine,  
5 obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA**  
6 **CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** El compareciente que como Parte  
7 Deudora suscribe el presente documento, advertido de la obligación que tiene de  
8 decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y  
9 de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declara,  
10 en su misma calidad, que de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y  
11 Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles  
12 los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a  
13 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de  
14 primer uso, con valor comercial o igual a USD70,000,00 y cuyo valor por metro  
15 cuadrado sea menor o igual a USD890,00, que la vivienda que pretende adquirir o  
16 construir con el crédito que se le otorgue, es la única, ya que actualmente NO es  
17 propietario de otra vivienda. En consecuencia de lo declarado, autoriza por el  
18 presente instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a  
19 las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA**  
20 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura  
21 Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos honorarios de abogado,  
22 derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte  
23 deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a  
24 su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las  
25 actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones  
26 de los organismos de control y las políticas del Banco, practicadas por el perito o  
27 peritos designados, que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia  
28 de Bancos, y, por tanto, el acreedor, de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la





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



00100557



Señor:

ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA

Presente.-

De mi consideración:

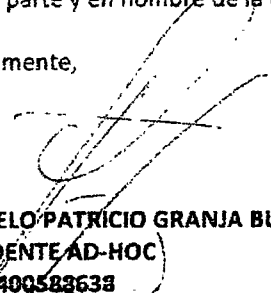
Por medio de la presente cúpleme comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, reunida en la ciudad de Quito el día 12 de enero de 2017, por unanimidad acordó elegir a Usted como **GERENTE GENERAL**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

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

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

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

Atentamente,

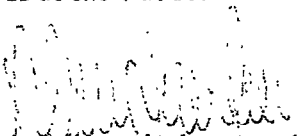
  
**MARCELO PATRICIO GRANJA BURBANO**  
**PRESIDENTE AD-HOC**  
**C.C.: 0400583638**


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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *R.O.*,  
fueras utiles.

Manta,

10 DIC 2019

  
**ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA**  
**C.C. 1707782486**

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**Notario Público Sexta**  
**Manta - Ecuador**





TRÁMITE NÚMERO: 3146

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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



**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**2. DATOS ADICIONALES:**

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

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

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

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

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



## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792146127001  
 RAZÓN SOCIAL: HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOMBRE COMERCIAL: HOLDUNTRUST  
 REPRESENTANTE LEGAL: POLIT GARCIA ALVARO JOSE  
 CONTADOR: AGUIRRE MONTESDEOCA CHRISTINA VERONICA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
 NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 30/07/2008  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 30/07/2008  
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/07/2008  
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 18/07/2018  
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

### DOMICILIO TRIBUTARIO

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

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

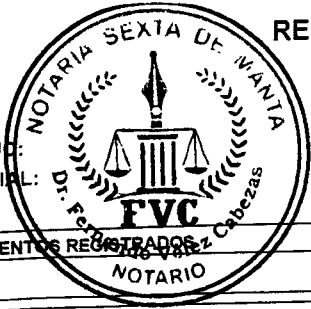
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
3	2	1
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	



Código: RIMRUC2018001632842

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





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1792146127001  
HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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

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



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



## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

**NOMBRE COMERCIAL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:** HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

**CONTADOR:** CAIZA TIPAN LUIS DIEGO

**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI

**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**

26/04/2016

**FEC. INSCRIPCIÓN:** 26/04/2016

**FEC. ACTUALIZACIÓN:**

20/02/2017

**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**

**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

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

### DOMICILIO TRIBUTARIO

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

### DOMICILIO ESPECIAL

SN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

### DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

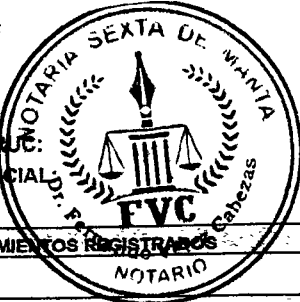
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	JURISDICCIÓN	ABIERTOS	CERRADOS
1	ZONA 9A PICHINCHA	1	0



Código: RIMRUC2017000790221

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





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1792668662001  
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 26/04/2016

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2017000790221

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



Factura: 001-002-000004542

00100560



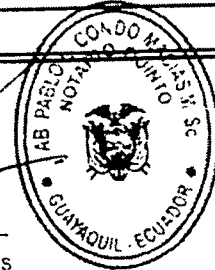
20160901005P00811



NOTARICIA) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL  
 EXTRACCIO

Escritura N°:	20160901005P00811						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE JUNIO DEL 2016. (16 14)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
JURIDICA	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DUC TOIEVSKY VIENA HERRERA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
NATURAL	BALCAMA MARILINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451053	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			CARBO CONCEPCION		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INCETERMINADA						

NOTARICIA) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





00100561

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

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

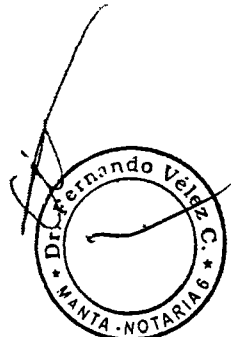


Pablo L. Condo M.  
ABOGADO M Sr  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

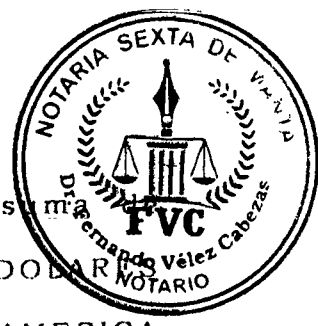
“En la ciudad de Guayaquil,  
Capital de la Provincia del Guayas, República del  
Ecuador, a los dos ( 2 ) días del mes de Junio del  
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS  
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,  
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN  
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara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





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

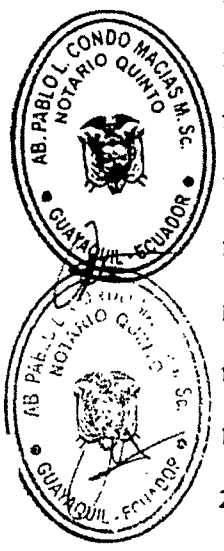
00100562



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

-2-

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





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



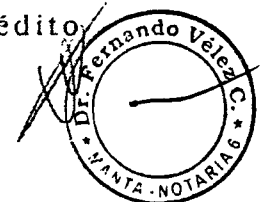
**Pablo L. Condo M.**  
 ABOGADO M.Sc.  
 NOTARIO 5to.  
 Guayaquil

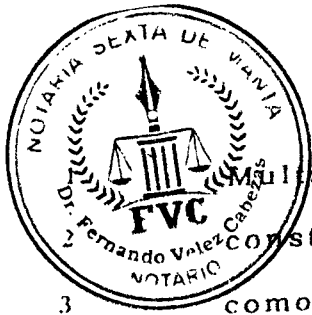
-3-

00100563



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





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

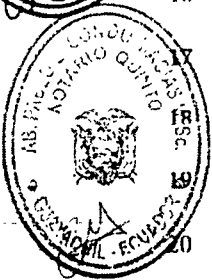


**Pablo L. Condo M.**  
 ABOGADO M.Sc.  
 NOTARIO Sto.  
 Guayaquil  
 -  
 -4-

00100564

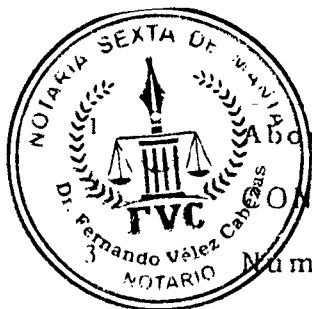


1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera  
 2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para  
 3 la realización de tales actos. Se deja claramente  
 4 establecido que el presente Poder Especial  
 5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada  
 6 Especial, a las operaciones y actividades de la  
 7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y  
 8 sus agencias, en virtud de las funciones que  
 9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-  
 10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente  
 11 Poder Especial se otorga en consideración a la  
 12 función que desempeña la señora Licenciada  
 13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.  
 14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación  
 15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus  
 16 funciones como empleada o funcionaria del Banco  
 17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria  
 18 tácita del mandato que por este instrumento se le  
 19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el  
 20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-  
 21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero  
 22 León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera por los  
 23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,  
 24 declara que con la expedición del presente Poder  
 25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a  
 26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase  
 27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de  
 28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)



*[Firma manuscrita]*





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

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature: León Fraín Dostoevsky Vieira Herrera]*

\* LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE  
 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL  
 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-  
 C.C: # 0907987424.-  
 C.V: # 047-0102.-  
 R.U.C # 0990005737001.-

*[Handwritten mark]*

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



00100565



**BANCO DEL PACÍFICO**  
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 11 de Julio de 2013

Señor Ingeniero  
**EFRAIN VIEIRA HERRERA**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** n/a será usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo vigésimo quinto del Estatuto Social

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

Atentamente,

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





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

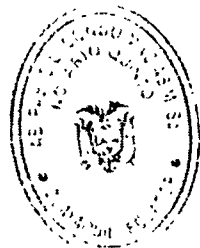
Guayaquil, 12 de Julio de 2013



**Ing. Efraín Velazco Herrera**  
**Nacionalidad: ecuatoriana**  
**Cédula de Ciudadanía: 0907087424**  
**Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11**









00100566



# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPETTORIO: 32333  
FECHA DE REPETTORIO: 15/Jul/2013  
HORA DE REPETTORIO: 12:44

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

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

*[Faded text, likely a list of names or details related to the registration.]*

*[Handwritten signature]*  
AB. NURIA BUFINA M.  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (B)

Guayaquil, 16 de Julio de 2013.

REVISADO POR: *[Signature]*

... de conformidad con el numeral 5to del Art. 4to de la Ley, los papeles... los originales que se archivan queda... telegrafos que...

- 2 JUN 2016

Guayaquil,



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



Nº 0009337





## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 000005737001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM DOSTIEVSKY  
**CONTADOR:** BANCHON MUNOZ WALTER FERNANDO

REG. UNICO ACTIVIDADES:	10/01/1972	REG. CONSTITUCION:	10/01/1972
REG. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	10/07/2014

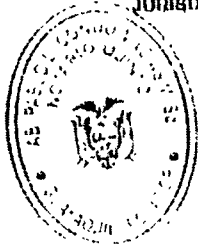
**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: GUAYAS (Canton: GUAYAQUIL (Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA LOAZA Número 200 Intersección: PICHINCHI (A República Boliviana) Detrás DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 042566010 Teléfono Trabajo: 042563744 Email: wuanchuan@pacifico.com.ec  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
  - \* ANEXO RELACION DE DEPENDENCIA
  - \* ANEXO REPORTES DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
  - \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MATEMATIZADOS

**Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** 001 al 004  
**JURISDICCION:** (REGISTRAL) TITULAR: GUAYAS

**ABIERTOS:** 001  
**CERRADOS:** 002, 003, 004



Efraim Dostievsky  
 DELEGADO DEL R.U.C.  
 Secretario de Asesoría Interna  
 Ciudad Guayaquil

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaramos que los datos contenidos en este formulario son ciertos y verídicos, por lo que asumimos plena responsabilidad por el mismo de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 97 Código Orgánico de la Función Pública y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.  
 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, D. DE Fecha: 16/08/2014 14:14:27



00100567



### REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0980005737001  
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



#### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Cuentas 1111  
- 2 JUN 2016

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 FECH. INICIO ACT.: 11/07/1977  
 FECH. CIERRE:  
 FECH. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CAJIBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 2  
 Intersección: PIONERIA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 04266010 Teléfono  
 Trabajo: 04266374 Email: wluandun@bancodelpacifico.com

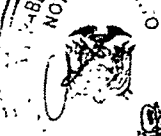
Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 FECH. INICIO ACT.: 01/01/1988  
 FECH. CIERRE:  
 FECH. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 730 Intersección:  
 VEINTIMILLA Teléfono Comercio: 2528262 Teléfono Comercio: 2528368 Fax: 2528364

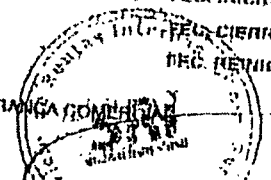
Nº ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 FECH. INICIO ACT.: 01/01/1988  
 FECH. CIERRE:  
 FECH. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119  
 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL ALDO LLANDA Teléfono Trabajo: 02422600  
 Email: wluandun@bancodelpacifico.com

Cuentas 1111  
- 2 JUN 2016



*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Unidad que los datos contenidos en esta declaración son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que en ello se  
 deriva (Art. 97 Código Tributario) y he cumplido con el pago del RUC y he pagado el impuesto para la Aplicación de la Ley del RUC.  
 Usuario: FANP-001 Lugar de emisión: QUITO, GUAYAS, O DE Fecha y hora: 10/06/2016 11:42 AM

LEY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10  
 de la Ley Notaria referendé por el Dr. Sup. No. 2146  
 del 31 de Marzo de 1978, publicado en el O.R.C. No. 16 de  
 Año 12 de 1978, por las *493 / 27* / 11/06/2016





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil  
Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
IDENTIDAD CIUDADANA**

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



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016  
Emisor: PABLO LEONIDAS CONINO MACIAS - GUAYAS (GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL)

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

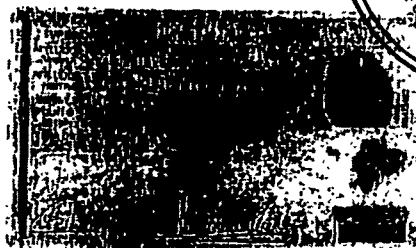
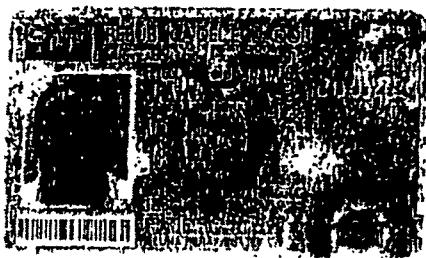
Signature Not Verified  
Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.06.02 18:13:30 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



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

00100568



**QAZ** **ACTA DE VOTACIÓN**  
 047-0102-0007987424  
 VIERA BARRERA, NEON EYRAIN  
 GUYAS  
 CANTÓN

URDIMANA (O):

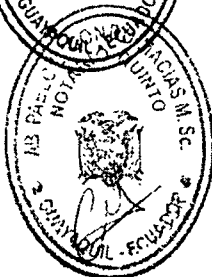
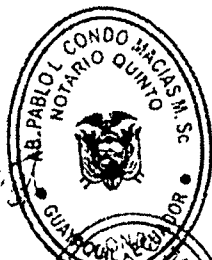
Este documento se edita que se usó  
sistémico en las Elecciones Seccionales  
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

Guayaquil,

2 JUN 2016



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





2011 2015

At



DOY FE De cuanto es todo el contenido del Art. 18 de la Ley Notarial la fidei jussoria presentados es igual a la original que se me exhiben quedando en mi archivo

Guayaquil,

2011 2015



At

*[Signature]*  
Ab. Pablo I. Condo Macias M.Sc  
Notario 6to del Canton  
Guayaquil

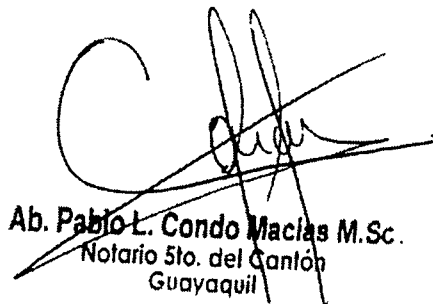


00100569



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



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

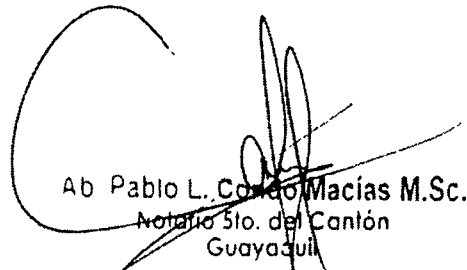


JOY FE: De conformidad con el numeral 5to del Art. 13 de la Ley Notarial - 10 - fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.

11 ABR 2019

Guayaquil,

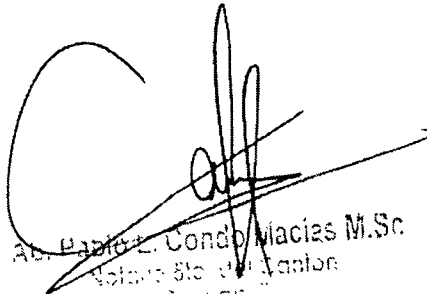


  
Ab Pablo L. Condo Macias M.Sc.  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil

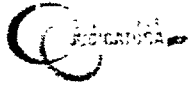




Se ha revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido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

  
AB. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
Notario Sexto del Cantón  
Guayaquil





Factura: 001-002-000029441

00100570



20190901005000230



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

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

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

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

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



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

Manta. 10 DIC 2019

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



**MANTA**FIRMES CON  
EL **CAMBIO****GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**Nº **11279-005623**

Manta, jueves 14 de noviembre 2019

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

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

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

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 21 diciembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



15661PFCLN6S

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





## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

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

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DOMICILIO TRIBUTARIO

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

### DOMICILIO ESPECIAL

SN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

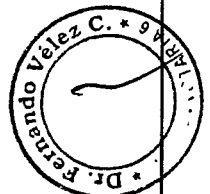
### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2017000075855

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



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

0990005737001  
BANCO DEL PACIFICO S.A



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/01/1972  
FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900  
FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282 Telefono Domicilio 2526366 Fax 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1991  
FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/03/1978  
FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

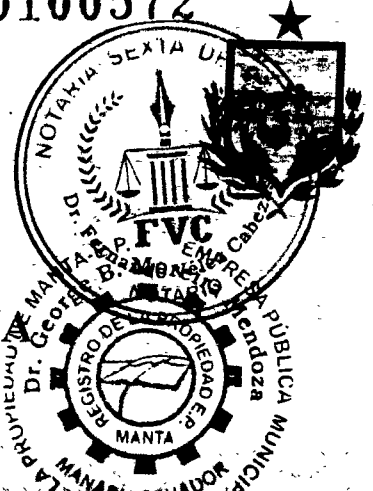


Código: RIMRUC2017000075855  
Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00100572



Ficha Registral-Bien Inmueble  
72630

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19024367  
Certifico hasta el día de hoy 12/11/2019 10:30:08:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO  
Fecha Apertura: martes, 12 de noviembre de 2019  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D  
Dirección del Bien: N/D  
Codigo Catastral: N/D  
Cantón: MANTA  
Calle: N/D  
Parroquia : ELOY ALFARO

**LINDEROS REGISTRALES:**

e No. A6-17 de la manzana A-6 de la Urbanización Villanueva del Bosque de la Parroquia ELOY ALFARO Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos. FRENTE: 7,73 lindera con la Calle A-1. ATRAS: 7,73 lindera con la oficina ADM. LATERAL DERECHO: 14,00 lindera con el lote A6-16. COSTADO IZQUIERDO: 14,00 Lindera con la Av. 1. con una AREA. 108,19M2.

**-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1333	27/sep./1999	850	851
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2198	14/sep./2010	38.576	38.586
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1590	19/jun./2012	29.829	29 839
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	1026	28/mar./2013	20.777	20 791
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	3449	19/ago./2014	67.565	67 596
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS- REFORMA RESOLUCION	1	04/ene./2016	2	23
PLANOS	ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES	2	04/ene./2016	24	65
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	12	31/ago./2016	650	5.359
PLANOS	REFORMA REDISEÑO- INTERCAMBIO AREAS EN GARANTIA	29	16/oct./2017	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

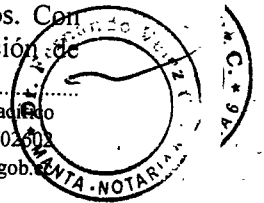
[ 1 / 9 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : lunes, 27 de septiembre de 1999  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaria: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de agosto de 1999

Número de Inscripción: 1333  
Número de Repertorio: 2810  
Folio Inicial: 850  
Folio Final: 851

**a.- Observaciones:**

La totalidad del predio ubicado en la ciudadela Maria Auxiliadora de la parroquia Tarqui canton Manta con las siguientes medidas y linderos.FRENTE. Doscientos sesenta y un metros con propeidad del Sr. Fernando Vicente Pilco Serrano.POR ATRAS. Ciento ochenta y ocho metros con propiedad de Luis Rodriguez.POR EL COSTADO DERECHO: Seiscientos seis metros con propiedad de Luis Rodriguez.POR EL COSTADO IZQUIERDO. Quinientos setenta y cuatro metros con propiedad de Luis Rodriguez.Area de terreno que tiene una superficie de ciento veinte y tres mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados con un terreno de 100 metros cuadrados. Con fecha Septiembre 27 de 1999, bajo el No. 139, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta y Prohibición de





Chajón, Notario Público de la Empresa Pública Municipal de Manta, autorizada el 02 de Agosto de 1999, ante el Abg. Simón María Ynges, Notario Público Cuarto del Cantón Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Septiembre 07 del 2004. Autorizada el 16 de Agosto del 2004, ante el Abg. Francisco Coronel Flores, Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, otorga Filanbanco S. A., en Liquidación a favor de los cónyuges Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARCIA MOLINA SANDRA LIZ	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAZURTO FERNANDEZ LAURA MAYITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILCO SERRANO FERNANDO VICENTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILCO SERRANO LEONARDO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1254	24/nov./1981	1.955	1.956

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 14 de septiembre de 2010      **Número de Inscripción:** 2198      **Folio Inicial:** 38576  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5081      **Folio Final:** 38586  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de julio de 2010

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INPROIN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 9 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

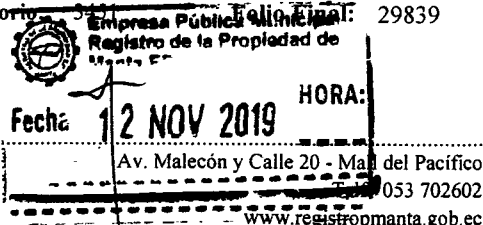
Inscrito el : martes, 19 de junio de 2012      **Número de Inscripción:** 1590      **Folio Inicial:** 29829  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 29839  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de mayo de 2012

Certificación impresa por : celestilde\_suarez

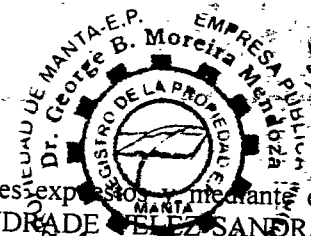
Ficha Registral: 72630

martes, 12 de noviembre de 2019 10:30

Pag 2 de 8







**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2198	14/sep/2010	38 576	38.586
COMPRA VENTA	1333	27/sep/1999	850	851

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 9 ] ACLARACIÓN

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 1026

Folio Inicial: 20777

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2582

Folio Final: 20791

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

**a.- Observaciones:**

**ACLARATORIA DE MEDIDAS Y LINDEROS.** Aclaración. Toda vez que se ha realizado la inspección el terreno por parte del departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual estableció mediante autorización N. 2874 las siguientes medidas y linderos NORTE . Partiendo del Pto.1 con coordenadas 9.890.900.2838;531.196.3165 hasta llegar al Pto.2 con 26,397 mts. Hasta llegar al Pto.2 desde este Pto. Con coordenadas 9.890.884.7152;531.217.6333 hasta llegar al Pto 3 con 33,611 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.864.1534;531.244.2206 hasta llegar al Pto 4 con 20,080mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.851.8769;531.260.1107 hasta llegar al Pto 5 con 19,019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840.4526;531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.829.2506;531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18,319mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.818.0291;531.304.4788 hasta llegar al Pto.8 con 4,709mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.815.1709;531.308.2208 hasta llegar al Pto.9 con 16,124mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto.10 con 18,554 mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.794.3411;531.335.9460 hasta llegar al Pto.11 con 18,564mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.783.1637.531.350.7674 hasta llegar al Pto.12 con 13.973mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.774.8811;531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.771.2357;531.367.0171 hasta llegar al Desde este Pto.14 con 2,040mts desde este Pto. Con coordenadas 9.890.768.2713.531.371.1763 hasta llegar al Pto 15 con 2,040mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.767.0195;531.372.5291 hasta llegar al Pto 16 con 2,040mts. desde este Pto. Con coordenadas

Fecha: **12 NOV 2019**

HORA: \_\_\_\_\_

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

**Andrade Velez C.**  
MANTA - NOTARIA 6



9.890.765.8499;531.374.1997 hasta llegar al pto. 17 con 0,710mts. desde este Pto. con coordenadas  
9.890.765.2807;531.374.6256 hasta llegar al Pto 18 con 10,729mts.Sur, partiendo del Pto. 59 con coordenadas  
9.890.031.5608;531.084.7575 hasta llegar al Pto.60 con 14,958mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.041.0283;531.073.1767 hasta llegar al Pto.61 con 12,290mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.048.6943;531.063.5704 hasta llegar al Pto.62 con 11,964mts. Desde este Pto con coordenadas  
9.890.056.2497;531.054.2938 hasta llegar al Pto.63 con 28,321mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.073.8558;531.032.1109 hasta llegar al Pto. 64 con 16,749mts. desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.084.3876;531.019.0879 hasta llegar al Pto. 65 con 19,805mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.096.8165;531.003.6686 hasta llegar al Pto.66 con 9.890.096.8165;531.003.6686 hasta llegar al Pto. 66 con  
22,975mts., desde este Pto. Con coordenadas 9.890.111.1774;530.985.7355 hasta llegar al Pto.67 con 5,127mts.  
desde este Pto. Con coordenadas 9.890.114.2942;530.981.6647 hasta llegar al Pto. 68 con 6,513mts. Desde este  
Pto. Con coordenadas 9.890.118.3120;530.976.5384 hasta llegar al Pto.69 con 2,548mts. Desde este Pto. Con  
coordenadas 9.890.119.9555;530.974.5908 hasta llegar al Pto.70 con 3,293mts.; desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.122.0067;530.972.0149 hasta llegar al Pto. 71 con 5,998mts. desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.125.7742;530.967.3477 hasta llegar al Pto. 72 con 6,760mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.130.2243;530.962.2594 m hasta llegar al Pto.73 con 9,111mts. desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.136.1314;530.955.3233 hasta llegar al Pto. 74 con 25,237mts. Este Partiendo del Pto. 18 con coordenadas  
9.890.759.3707;531.383.5797 hasta llegar al Pto 19 con 13,997mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.747.2672;531.376.5490 hasta llegar al Pto.20 con 16,672mts. Desde este Pto. Con coordernadas  
9.890.732.4812;531.368.8453 hasta llegar al Pto.21 con 7,526mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.725.1550;531.367.1249 hasta llegar al Pto. 22 con 10,803mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.714.6382;531.364.6553 hasta llegar al Pto 23 con 15,961mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.698.9102;531.361.9383 hasta llegar al Pto.24 con 20,118mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.679.1992;531.357.9132 hasta llegar al Pto.25 con 40,109mts. Desde este Pto. con coordenadas  
9.890.639.8899;531.349.9430 hasta llegar al Pto.26 con 18,553mts. desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.621.6936;531.346.3226 hasta llegar al Pto. 27 con 17,037mts. desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.604.8635;531.343.6751 hasta llegar al Pto. 28 con 16,286mts. desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.588.9002;531.340.4476 hasta llegar al Pto. 29 con 12,549mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.577.2070;531.335.8937 hasta llegar al Pto. 30 con 16,515mts. desde este Pto. con coordenadas  
9.890.562.2023;531.328.9947 hasta llegar al Pto.31 con 17,542mts. Desde este Pto. Con coordenados  
9.890.545.1806;531.324.7540 hasta llegar al Pto.32 con 21,099mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.526.1064;531.315.7347 hasta llegar hasta llegar al Pto. 33 con 27,352mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.501.4177;531.303.9696 hasta llegar al Pto.34 con 19,373mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.483.8289;531.295.8409 hasta llegar al Pto 35 con 21,561 mts. desde este Pto. con coordenados  
9.890.464.4012;531.286.4899 hasta llegar al Pto. 36 con 16,828mts.desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.449.0930;531.279.5010 hasta llegar al Pto. 37 con 20,172mts. desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.430.8741;531.270.8419 hasta llegar al Pto. 38 con 33,809mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.400.3740;531.256.2540 hasta llegar al Pto. 39 con 21,984mts. desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.380.4624;531.246.9353 hasta llegar al Pto. 40 con 14,828mts.desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.367.0858;531.240.5382 hasta llegar al Pto 41 con 25,510mts. desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.344.2863;531.229.0948 hasta llegar al Pto. 42 con 19,084mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.327.0594;531.220.8824 hasta llegar al Pto. 43 con 17,121mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.311.6825;531.213.3533 hasta llegar al Pto. 44 con 18,126mts. Desde este Pto. con coordenadas  
9.890.295.3512;531.205.4888 hasta llegar al Pto. 45 con 14,712mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.281.9040;531.199.5201 hasta llegar al Pto. 46 con 22,200mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.261.5294;531.190.7037 hasta llegar al Pto.47 con 21,794mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.241.1248;531.183.0480 hasta llegar al Pto. 48 con 21,134mts. Desde este Pto. con coordenadas  
9.890.221.3068;351.175.7069 hasta llegar al Pto. 49 con 22,851mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.199.9464;531.167.5878 hasta llegar al pto. 50 con 7,988mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.192.4796;531.164.7492 hasta llegar al Pto. 51 con 25,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.168.9449;531.156.0577 hasta llegar al pto. 52 con 28,893mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.141.8909;531.145.9146 hasta llegar al Pto. 53 con 21,598mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.121.6096;531.138.4892 hasta llegar al Pto. 54 con 20,571mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.102.4145;531.131.0913 hasta llegar al Pto 55 con 26,031mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
9.890.085.9627;531.125.1024 hasta llegar al Pto.56 con 26,031mts. Desde este Pto. con coordenadas



9.890.061.7198;531.115.6205 hasta llegar al Pto. 57 con 15,019mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.047.6099;531.110.4755 hasta llegar al Pto. 58 con 16,591mts, desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.032.2656;531.104.1656 hasta llegar al Pto. 59 con 13,088mts.Oeste Partiendo del Pto. 74 con coordenadas  
 9.890.136.1314;530.955.3233 hasta llegar al Pto. 75 con 25,237mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.157.9012;530.968.0905 hasta llegar al Pto. 76 con 31,783mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.188.6279;530.976.2166 hasta llegar al Pto. 77 con 41,222mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.229.5233.530.981.3929 hasta llegar al Pto. 78 con 9,334mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.236.8514;530.987.1748 hasta llegar al Pto. 79 con 32,766mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.268.7448;530.994.6865 hasta llegar al Pto.80 con 35,641mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.303.2574;531.003.5842 hasta llegar al Pto.81 con 28,170mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.330.4714;531.010.8592 hasta llegar al pto.82 con 28,734mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.358.3269;531.017.9111 hasta llegar al Ptp. 83 con 28,152mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890385.5981;531.024.8972 hasta llegar al Pto. 84 con 26,832mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.411.5914.531.031.5538 hasta llegar al Pto. 85 con 24,322mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.435.1309;531.037.6730 hasta llegar al Pto.86 con 54,395mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.487.8692;531.050.9956 hasta llegar al Pto. 87 con 22,089mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.509.2845;531.056 4109 hasta llegar al Pto. 88 con 22,207mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.530.8054;531.061.8893 hasta llager al Pto 89 con 22,787mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.552.9224;531.067.3735 hasta llegar al Pto. 90 con 23,765mts. Desde este pto. Con coordenadas  
 9.890.575.9521;531.073.2396 hasta llegar al Pto. 91 con 6,206mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.582.0392;531.074.4504 hasta llegar al Pto. 92 con 18,338mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.600.3557.531.075.3354 hasta llegar al Pto. 93 con 28,759mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.629.0812;531.076.7237 hasta llegar al Pto. 94 con 32,603mts. Desde este Pto. Con  
 coordenadas9.890.661.5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto. 95 con 18,619mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto. 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas  
 9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.718.6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto.98 con 22,750 mts. Desde este Pto. con coordenadas  
 9.890.740.0017;531.105.9586 hasta llegar al Pto. 99 con 25,388mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.763.8338;531.114.7084 hasta llegar al Pto. 100 con 22,207 mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.784.7149;531.122.2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102 con 26.860mts. desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.814.6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto. 103 con 21,245mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.832.8950.531.150.0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.840.0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto. 105 con 11,808mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto. 106 con 18,542mts. Desde este pto. Con coordenadas  
 9.890.864.5547;531.173.0810 hasta llegar al Pto. 107 con 17,045mts. Desde este Pto. Con coordenadas  
 9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,1om2. Declarando a la vez que la presente  
 aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros , no directa ni indirectamente.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1590	19/jun./2012	29.829	29.839

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 9 ] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Certificación impresa por : cleotilde\_suarez

Ficha Registral:72630

martes, 12 de noviembre de 2019 10:30

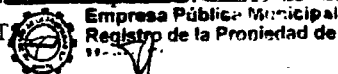
Pag 5 de 8

Número de Inscripción: 3449

Folio Inicial: 67565

Número de Repertorio: 6119

Folio Final: 67596



Fecha 12 NOV 2019

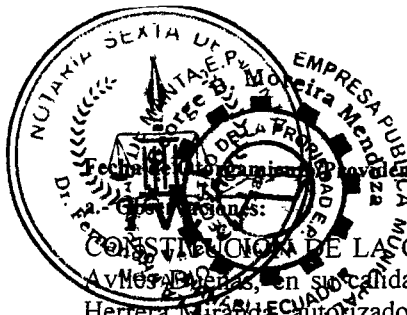
HORA:

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf. 053 702600

www.registropmanta.gob.ec





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

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACCIONISTA	COMPAÑIA CROPILETTO S A	NO DEFINIDO	MANTA
APORTANTE	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1026	28/mar /2013	20 777	20.791

Registro de : PLANOS

[ 6 / 9 ] PROTOCOLIZACION PLANOS-  
REFORMA RESOLUCION

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5

Folio Final: 23

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3449	19/ago./2014	67 565	67.596

Registro de : PLANOS

[ 7 / 9 ] ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS  
VERDES

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 2

Folio Inicial: 24

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6

Folio Final: 65

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

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

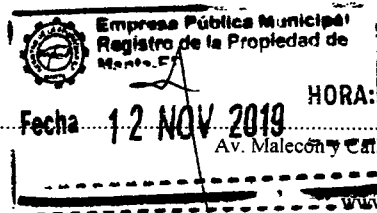
a.- Observaciones:

Certificación impresa por : celestilde\_suarez

Ficha Registral: 72630

martes, 12 de noviembre de 2019 10:30

Pag 6 de 8



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00100575



AREAS EN GARANTIA . MZ. G 42 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 43 23 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 44 22 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 45 21 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 46 20 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 47 19 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 48 18 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 49 9 LOTES 891,77M2. MZ. G 50 16 LOTES 2.156,00M2. MZ. G 52 19 LOTES 1.862,00M2. AREA DE RESERVA 1 254,00M2. AREA DE RESERVA 2 5.757,90M2

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

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

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

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

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 8 / 9 ] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

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

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 9 / 9 ] REFORMA REDISEÑO- INTERCAMBIO AREAS EN GARANTIA

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2017      **Número de Inscripción:** 29      **Folio Inicial:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 8246      **Folio Final:** 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 02 de agosto de 2017

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 12 NOV 2019      HORA: \_\_\_\_\_

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf. 053 701602  
www.registropmanta.gov.ec





Reforma del Acto Administrativo de Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 de aprobación del Proyecto de la Urbanización "Villanueva Del Bosque" de propiedad de la Compañía Promotora PROCOVILL S.A., en el sentido de haber constado lo siguiente a) Que en el Rediseño de la Manzana A-6 del Sector A se eliminan dos lotes A6-08 y A6-09, para transformar estas áreas en vías que se utilizarán para conectar el Sector A, con el lote de Reserva No. 2. B) En el Rediseño del lote de Reserva NO. 2, este terreno se subdividirá en lotes que se integrarán al sector A, actualmente se encuentra en Garantía Código Catastral 3-344901000. En el Rediseño del lote de Reserva No. 2, este terreno se subdividirá en lotes que se integraran al sector "A", actualmente se encuentra en garantía código catastral 3.34-4901000 con un área de 5.757,90M2. C) Intercambio de Area de Garantía La garantía del lote de Reserva No.2, se trasladará a los lotes del sector G. Mz-G-47, Mz. G-48, Mz-G-49. D) La garantía por rediseño del lote de reserva No.2 Mz. G-47 serán los lotes G-47-12 hasta G47-20.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S.A		MANTA

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	1
PLANOS	3
<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 : 10:30:08 del martes, 12 de noviembre de 2019

A petición de: FIDEICOMISO INMOBILIARIO  
VILLANUEVA DEL BOSQUE

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ  
DELGADO

1305964593

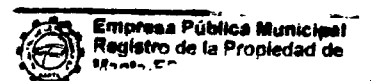
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Firma del Registrador



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

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



Fecha: 12 NOV 2019 HORA: ---

Código Seguro de Verificación (CVS)



72630



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registromanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas



FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

00100576

N° 112019-005696

N° ELECTRÓNICO : 201829

Fecha: 2019-11-22

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-34-42-123-000

Ubicado en: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-6 LOTE 17

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 108.19 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792668662001	FIDEICOMISO-VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

TERRENO: 4,782.22

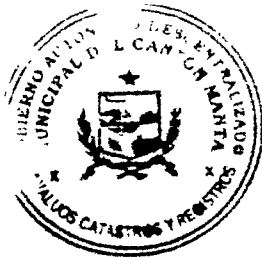
CONSTRUCCIÓN: 27,639.30

AVALÚO TOTAL: 32,421.52

SON: TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN DÓLARES 52/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de expiración: domingo 22 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15734YIDMQ7F

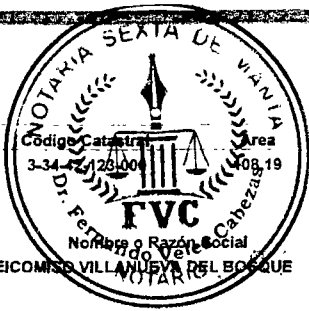
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-11-22 12:49:45

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 145696**



Avalúo Comercial \$ 4782.22

Dirección VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 17

2019-11-07 15:59:24

Año 2019 Control 400430 N° Título 145696

Cédula o Ruc 179268862001

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS**

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.53	-0.21	0.32
MEJORAS 2012	0.70	-0.28	0.42
MEJORAS 2013	2.22	-0.89	1.33
MEJORAS 2014	2.34	-0.94	1.40
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.09	-0.04	0.05
MEJORAS 2017	2.52	-1.01	1.51
MEJORAS 2018	2.08	-0.83	1.25
MEJORAS HASTA 2010	4.92	-1.97	2.95
TASA DE SEGURIDAD	0.48	0.00	0.48
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 9.72</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 9.72</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2019-02-26 17:01:17 - ALCIVAR MACIAS XAVIER  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2697823746276

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



**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**

000049065

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

1391819234  
C.I./R.U.C.:  
NOMBRES: COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.  
RAZÓN SOCIAL: URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-A-6 LT. 17 DIRECCIÓN PREDIO:  
DIRECCIÓN:

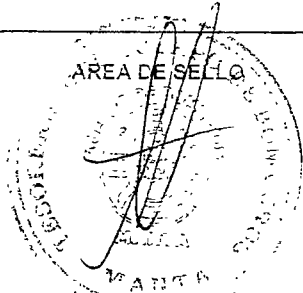
**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 659890  
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
FECHA DE PAGO: 21/11/2019 12:16:03

ÁREA DE SELLO



**DESCRIPCIÓN**

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 19 de febrero de 2020  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE



00100577



**N° 112019-005698**

Manta, viernes 22 noviembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-42-123-000 perteneciente a FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE con C.C. 1792668662001 ubicada en URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-6 LOTE 17 BARRIO CAMINO A CORRALES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$32,421.52 TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN DÓLARES 52/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 22 diciembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



15736LNJXWRO

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





FIRMES CON  
EL CAMBIO

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Manta, martes 10 diciembre 2019

## CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

### LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-42-123-000 perteneciente a FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE con C.C. 1792668662001 ubicada en URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-6 LOTE 17 BARRIO CAMINO A CORRALES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$32,421.52 TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN DÓLARES 52/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$47,560.00 CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

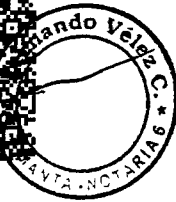
*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 09 enero 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



16888YZ5RZ50

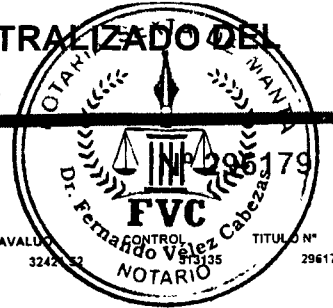
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



00100578



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL  
CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO

CÓDIGO CATASTRAL 3-34-42-123-000 ÁREA 108.19 AVALUO 32421.52 CONTROL 513135 TÍTULO N° 296178

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
179266862001	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-4 LOTE 17	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.00 28.31
				TOTAL A PAGAR	\$ 29.31
				VALOR PAGADO	\$ 29.31
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago 2019-12-10 11:49:14 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1426623144

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL  
CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 296178

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON CUANTÍA \$47560.00 ubicada en A de la parroquia ELOY ALFARO

CÓDIGO CATASTRAL 3-34-42-123-000 ÁREA 108.19 AVALUO 32421.52 CONTROL 513133 TÍTULO N° 296178

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
179266862001	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-4 LOTE 17	IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		475.60 142.68
				TOTAL A PAGAR	\$ 618.28
				VALOR PAGADO	\$ 618.28
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago 2019-12-10 11:48:21 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2106016336

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

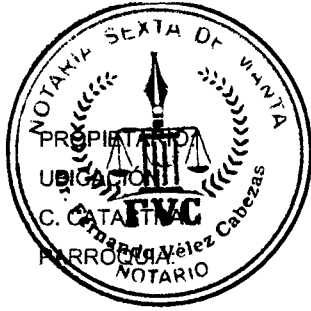


**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

FECHA DE APROBACIÓN: 22-11-2019

Nº CONTROL: RU-11201900095



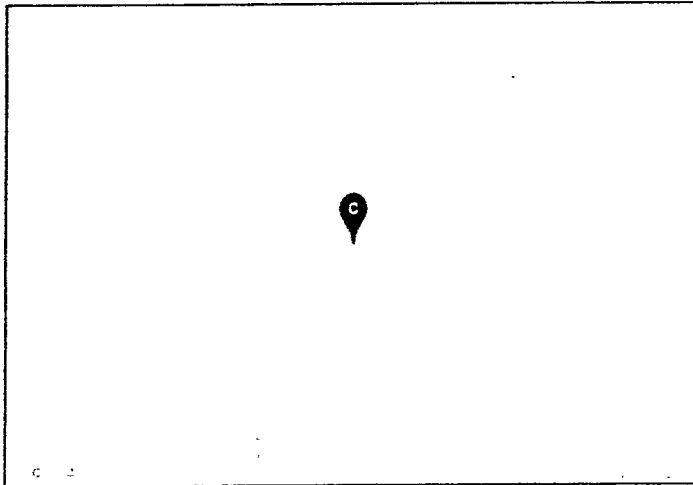
**FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE**

VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 17

33442123000

TARQUI

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE**



**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

**FRENTE:** 7,73m - lindera con Calle A-1 ✓  
**ATRÁS:** 7,73m - lindera con Oficina ADM  
**C.IZQUIERDO:** 14,00m - lindera con Lote A6-16  
**C.DERECHO:** 14,00m - con lindera con Av.1  
**ÁREA TOTAL:** 108,19m<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

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

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

**Fecha de expiración:** 22-12-2019.

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



14245HHEDJJFJ

**OBSERVACIÓN**

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

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 072536

## AUTORIZACIÓN

No. 12358

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza al **Sr. ALVARADO VERA STALIN MIGUEL con C.I. 130962613-1** y **Sra. DELGADO SALGADO MARÍA ESTRELLA con C.I. #131084937-5**, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, signado como el **Lote N° 17**, de la **Manzana A-6**, ubicado en la Urbanización "Villanueva del Bosque", de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 7,73m – lindera con Calle A-1.  
**ATRÁS:** 7,73m – lindera con Oficina ADM.  
**COSTADO DERECHO:** 14,00m – lindera con Lote A6-16.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 14,00m – lindera con Av.1.

**ÁREA TOTAL:** 108,19m<sup>2</sup>

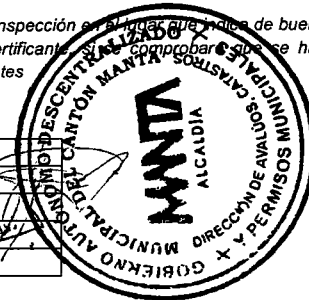
Manta, noviembre 18 del 2019

  
 Arq. José Félix Maldonado Cevallos.

**DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

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

Elaborado por:	Arq. Gustavo Cedeño V.
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz Z.
Revisado por:	Sr. Luis López D.
Revisado por:	Arq. Crithian García A.
No. trámite:	12358





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00100580



VILLANUEVA  
BOSQUE

## CERTIFICACION

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Villa Nueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "A6" lote # "17", registrada a nombre de FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA DEL BOSQUE no adeuda por concepto de alcúotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Diciembre del 2019.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
 Villanueva  
del  
Bosque  
URBANIZACIÓN

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





Señor Notario:

De conformidad con el artículo 18 numeral 2 de la ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que adjunto (ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE ) y confiera los testimonios solicitados.

Es justicia, etc.

*Raul*  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR.  
Mat.No.13-1984-11 FA





00100581



## ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE"

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

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

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

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

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

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

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

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

Se levanta la Asamblea a las 18H00.

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

Ing. Francisco Avilés Duenas

PROCOVILL S.A.

PRESIDENTE ASAMBLEA

Alvaro Pólit García

HEIMDALTRUST

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A

Ab. Andrés Arias Cucalón

SECRETARIO AD HOC ASAMBLEA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSACION

131242816-0



CIUDADANIA  
NACIONALIDAD  
ELONA MARICELA  
FECHA DE NACIMIENTO  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERO

00100582

Superior Notario  
MANTAS

BOGOTON DEL VAGO DEL ASESORO

APellidos y nombres de la persona  
BOGOTON VÉLEZ CRUZ LAETANIA

SEXO Y FECHA DE EMPEÑO  
MANTA

FECHA DE EMPEÑO  
MANTA

*[Signature]*

*[Signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR

0028 F

0028 - 188

1312428160

SANCHEZ BRIONES ELONA MARICELA



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CANTONAMIENTO: 2

PARROQUIA ELOY ALPARO

2018-1

*[Handwritten mark]*

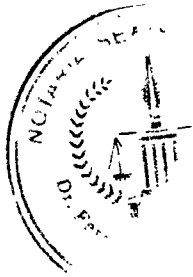
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas utiles.

Manta,

12 OCT 2018

*Dr. Fernando Vélez Cruz*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO  
PAGINA EN BLANCO

001.00583

**REGLAMENTO INTERNO**  
**URBANIZACIÓN "VILLANUEVA DEL BOSQUE"**

**CONSIDERANDO**

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

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

**ACUERDA:**

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

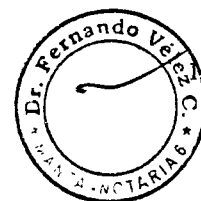
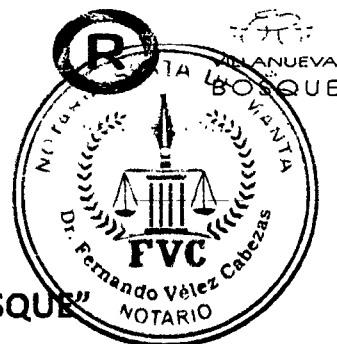
**CAPITULO PRIMERO**

**DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA**

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

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

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

**Artículo 4.-** Autorizar a **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, a la que se la denominará como **"URBANIZADOR"**, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., en los predios destinados para la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, es decir, exclusivamente en las superficies asignadas para desarrollar los siete sectores que contienen 882 lotes en 52 manzanas, de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos conforme a la Escritura Pública de Aporte a Fideicomiso Mercantil de fecha 19 de Abril de 2016 otorgada ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito de la Dra. María José Palacios Vivero inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 9 de Septiembre de 2016:

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

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

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

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

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

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

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

00100584

VILLANUEVA  
BOSQUE

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES



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

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

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

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

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

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

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

### CAPÍTULO TERCERO

#### DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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



00100585



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 viviendas domiciliarias y alumbrado de calles.

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

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

**Artículo 18.-** En la Urbanización se destinan para Área Útil en los siete sectores, 91.182,61 m<sup>2</sup>, representando el 51,63 %, de la urbanización, compuesta por 882 lotes.

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

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

## CAPÍTULO CUARTO

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

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

#### **Artículo 22.- RETIROS.-**

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

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

**a. Retiro Frontal:**

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

**b. Retiros Laterales.-**

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

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

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

**Artículo 23.-** Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

00100586



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

**Cimentación:** Hormigón armado

**Pisos:** Planta baja y planta alta – hormigón armado.

**Paredes:** Ladrillos o bloques.

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

**Galvanizadas. Carpintería:** Madera-hierro.

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

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

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

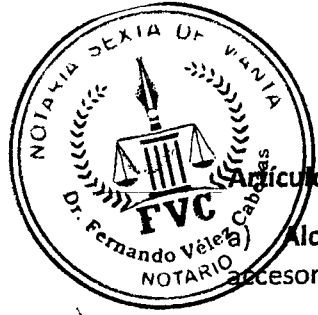
**Artículo 29.-** Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal

**Artículo 46.-** Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas sueltas dentro de la urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

**Artículo 47.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA.-** Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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

00100588



VILLANUEVA  
BOSQUE



- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 55.- DE LAS CANCHAS.-**

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





00100589

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

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) Revisión previa del diseño de la casa por el promotor y/o Consejo Administrativo. d) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- e) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- f) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- g) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- h) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- i) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- j) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- k) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- l) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- m) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- n) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- o) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- p) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.





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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO QUINTO

### DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

00100590



VILLANUEVA  
BOSQUE

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

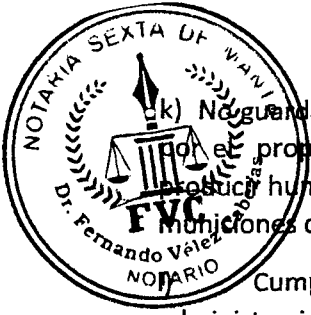
**Artículo 65.- De la Responsabilidad.-** El propietario de una propiedad dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia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

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

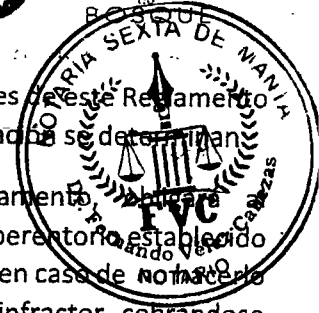
x) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.

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

00100591



VILLANUEVA  
DEL BOSQUE



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

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

## CAPITULO SEXTO

### GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

#### VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

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

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

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

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

00100592



VILLANUEVA  
BOSQUE

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

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

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

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

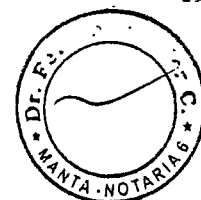
En caso de que el Presidente no procediere a convocar a Asamblea General los propietarios pueden auto convocarse con el respaldo de al menos el, 40% del total de votos de la Urbanización, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

CONDOMINIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

00100593

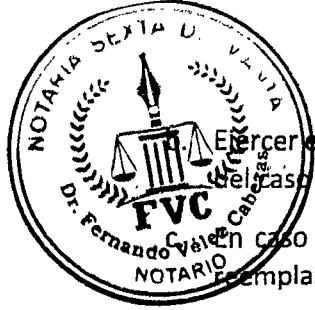


**Artículo 86.- Del Presidente.-** El presidente de la Asamblea General de Copropietarios quien es además Presidente del Directorio General, será elegido por la Asamblea a para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere ser copropietario, residir y estar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

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

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





VILLANUEVA  
DEL BOSQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

00100594



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

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

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

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

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

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

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





VILLANUEVA  
BOSQUE

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

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

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

00100595



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





VILLANUEVA  
DEL  
BOSQUE

## CAPITULO SÉPTIMO

### REPRESENTACIÓN LEGAL Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

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

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

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

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

Manta,

10 DIC 2019

.....  
*Dr. Fernando Viquez Cabezas*  
**Notario Público Sexte**  
Manta - Ecuador



00100596



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

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

De mi consideración:

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

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

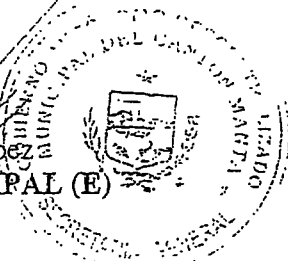
**SEGUNDO:** Que, aprobada la reforma al proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", se procederá a reformar el Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, suscrita de fecha 30 de abril de 2014, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

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

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

Atentamente,

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



*Juanida*





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

*Administración Ing. Jorge Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

---

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

Página 1





00100597



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

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

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

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

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

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

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

Página 2





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

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

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

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

Página 3



J. J. VÉLEZ



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

001100598

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

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

#### RESUELVE:

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

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

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

Página 4

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

www.manta.gob.ec  
 @Municipio\_Manta

alcaldia@manta.gob.ec  
 @MunicipioManta



70707070

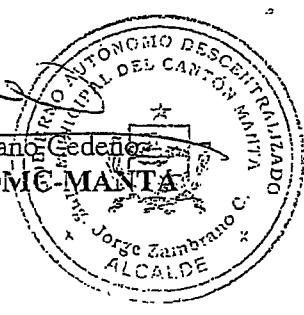


**TERCERO:** Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

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

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno  
**ALCALDE DEL GADME-MANTA**



00100599



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

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

De mi consideración.

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

Particular que llevo a su conocimiento para los efectos pertinentes.

Atentamente.

*Soraya Mera*  
Soraya Mera Cordero  
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia, Trámite No. 11113-2





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

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



De mi consideración:

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

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

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

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

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

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

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

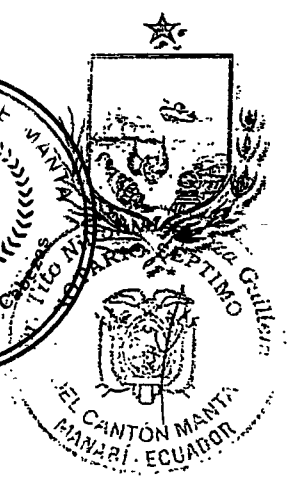
Atentamente,

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Patriciug/Trámite No. 11113-2013

00100600



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



SECRETARIA



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

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

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

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

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

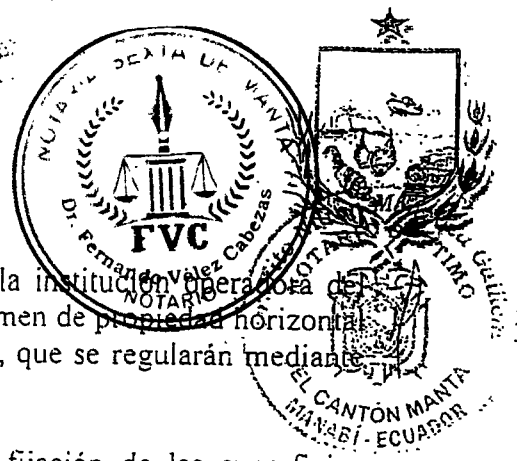
*Que*, el artículo 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad;

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

SECRETARIA



00100601



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

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

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

*Que*, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro del límite urbano del Cantón Manta, conforme el plano LU1 (Límite Urbano 1) y se constituye en el Reglamento Urbano de Manta (RUM), teniendo como finalidad procurar una racional y adecuada ocupación y utilización del suelo, ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, y sobre las construcciones o edificaciones, el estado, destino y condiciones de ellas;

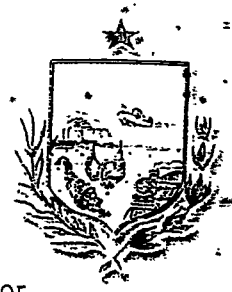
*Que*, el artículo 303 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, señala: El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días.

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

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



SECRETARIA



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

SECRETARÍA

00100602



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

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

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

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

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

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





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

Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

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

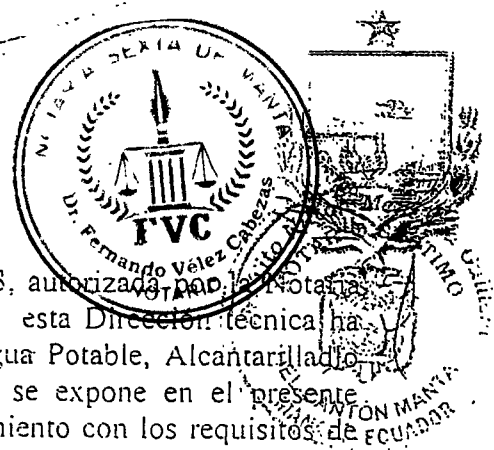
En el segundo caso pueden dejar en garantía un área de terreno que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADMC-Manta.

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

Que, mediante Oficio No. 1496-DPUM-JCV, de fecha diciembre 26 de 2013, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe elaborado por los Técnicos del Área de Control Urbano Señor Rainiero Loo Arteaga y Arq. Gonzalo Cevallos Mendoza, el cual manifiesta lo siguiente: ANTECEDENTES: Que, la Urbanización "Villa Nueva del Bosque" se implantará en terrenos ubicados al Sur de la Ciudad en las inmediaciones de Urbiríos, colindando; con el norte con predios particulares, por el sur con la Urbanización "SI MI CASA", por el este con la Urbanización "LOS SENDEROS", y por el oeste con la Urbanización "AZTECA" y otros predios particulares, el proyecto se implantará en un área total de 176.607,10m<sup>2</sup>, de acuerdo a Autorización de Rectificación de medidas y superficies No. 2874 de fecha 20 de diciembre de 2012, a favor de la Sra. Andrade Vélez María Yliana y Señor Herrera Miranda Ricardo Javier conforme al informe registral por parte del Registro de la Propiedad emitido el 15 de Octubre de 2013, inscrito el acto o contrato Aclaración de Medidas y Linderos en el Registro de

SECRETARÍA

00100603



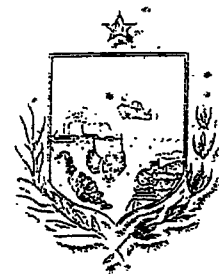
Compra Venta No. 1026 con fecha 28 de marzo de 2013, autorizada por el Notario Primera del Cantón Manta, el 6 de marzo de 2013. Que, esta Dirección técnica ha expuesto los informes de aprobación de las redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial. Eléctrico y Telefónico, detalle que se expone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

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

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

SECRETARIA





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

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

#### RESUELVE:

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

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

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



00100604

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

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

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



SECRETARÍA

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



Patricio,  
Trámite No. 11113-2013

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

Manta,

10 DIC 2019

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



00100605



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



N. 130745195-3

CÉDULA DE  
IDENTIDAD EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BALDWIN  
JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América  
New York

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-03-12  
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
DOCTORADO

VE343V442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MOLINA MELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUAYACUIL  
2018-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-01-12

IMPRESION ALA INMA

FIRMA DEL INTERESADO



00000147

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

Manta,

10 DIC 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





1307451953



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307451953

**Nombres del ciudadano:** BALDWIN JENNIFER

**Condición del cedulaado:** EXTRANJERO

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

**Fecha de nacimiento:** 12 DE MARZO DE 1975

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTORADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** BALDWIN RAFAEL

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Nombres de la madre:** MOLINA NELLY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE ENERO DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 197-284-46625



197-284-46625

Lcdo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CEDULA DE CIUDADANÍA  
N.º 130962613-1

APellidos y Nombres: ALVARADO VERA STALIN MIGUEL

Lugar de Nacimiento: MANTA

Fecha de Expedición: 2015-07-23

Fecha de Expiración: 2025-07-23

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO

MARIA ESTRELLA DELGADO SALGADO

00100606

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Padre: ALVARADO PILOZO FAUSTO RANCHO

APellidos y Nombres de la Madre: VERA LOPEZ ROSA CARRERA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA, 2015-07-23

Fecha de Expiración: 2025-07-23

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

0003 M JUNTA No.  
0003 - 279 CERTIFICADO No.  
1309626131 CEGULA No.

ALVARADO VERA STALIN MIGUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI  
CANTON: MANTA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PARROQUIA: TARQUI  
ZONA: 1

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 04 fojas útiles.

Manta,

10 DIC 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309626131

Nombres del ciudadano: ALVARADO VERA STALIN MIGUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE NOVIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO SALGADO MARIA ESTRELLA

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 2015

Nombres del padre: ALVARADO PILOZO FAUSTO RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERA LOPEZ ROSA CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 190-284-46681



190-284-46681

Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310849375

**Nombres del ciudadano:** DELGADO SALGADO MARIA ESTRELLA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 31 DE AGOSTO DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALVARADO VERA STALIN MIGUEL

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE JULIO DE 2015

**Nombres del padre:** DELGADO BELLO LUIS ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** SALGADO CEDEÑO MARIA ESTRELLA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2019  
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 194-284-46735



194-284-46735

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



00100608

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACIÓN ECUATORIANA DE REGISTRO Y  
CATASTRO

170778248-6

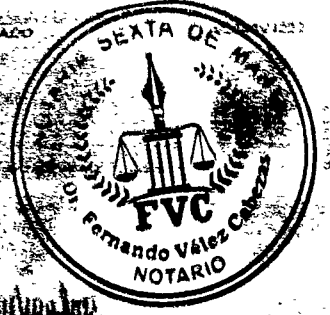


CIUDADANA  
POLIT GARCIA  
ALVARO JOSE  
PICHINCHA  
QUITO  
BENALCÁZAR  
1960-08-10  
EQUATORIANA

CASADO  
ESCUELA MARGARITA  
MUNDOZ BURGOS

DIRECTOR  
SUPERIOR  
ABOGADO  
POLIT JOSE RAFAEL  
GARCIA CARMEN ROSAURA

QUITO  
2018-01-18  
2025-01-18



*[Signature]*

*[Signature]*

TESTAMENTO DEL NOTARIO

CNEI

024

024 - 750

1707782486

POLIT GARCIA ALVARO JOSE  
APPELLIDO Y NOMBRES



PICHINCHA  
QUITO  
RUMIPANBA  
BARROCALIA

CIRCONSCRIPCION  
ZONA 1



2019

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

Manta,

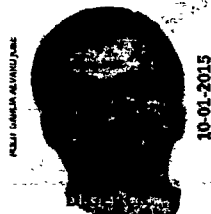
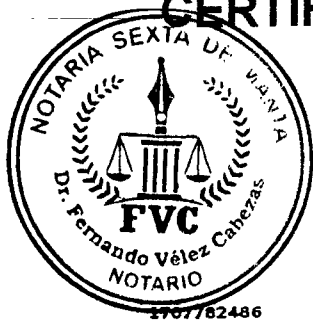
10 DIC 2019

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten signature]*

**Número único de identificación:** 1707782486

**Nombres del ciudadano:** POLIT GARCIA ALVARO JOSE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 10 DE AGOSTO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MUÑOZ BURGOS CECILIA MARGARITA

**Fecha de Matrimonio:** 30 DE ABRIL DE 2008

**Nombres del padre:** POLIT JOSE RAFAEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GARCIA CARMEN ROSAURA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE ENERO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 193-284-46793



193-284-46793

*[Handwritten signature]*

Ldo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00100609

BanEcuador B.P.  
11/12/2019 02:16:23 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1032979496  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 4.75  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA 8: 0.06  
TOTAL: 5.35  
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

14 DIC 2019



CAJA 4

BanEcuador B.P. AGENCIA CANTONAL  
RUC: 1768183520001 MANTA

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-00000975  
Fecha: 11/12/2019 02:16:43

No. Autorización:  
111220190117681835200012056514000009752019141612

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 99999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

 BanEcuador

14 DIC 2019

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00100610



1 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario  
2 se ratifican y firman conmigo, en forma clara e idónea, en unidad de acto,  
3 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy  
4 fe.-

5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

  
**DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

**C.I. No. 1307451953**

**APODERADA ESPECIAL**

**BANCO DEL PACIFICO S.A.**

**RUC 0990005737001**

**CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

**TELEFONO 3731500**

  
**AB. ALVARO JOSE POLIT GARCIA.-**

**C.C. No. 1707782486**

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE**

**RUC 1792668662001**

**GERENTE GENERAL**

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

**RUC 1792146127001**





*Stalin Miguel Alvarado Vera*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**SR. STALIN MIGUEL ALVARADO VERA.-**

**C.C. No. 130962613-1**

**DIRECCIÓN: Barrio La Victoria Calle LV4 y Av. 108**

**TELEFONO 0994473277**

**Correo : stalinalve29@gmail.com**



*Maria Estrella Delgado S*

**SRA. MARIA ESTRELLA DELGADO SALGADO.-**

**C.C. No.1310849375**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta TERCERA copia que la sello. signo y firmo.

Manta, a 10 Dic. 2019

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

00100611

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**3499**

**Número de Repertorio:**

**7558**

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 Diecinueve de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3499 celebrado entre :

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
1310849375	DELGADO SALGADO MARIA ESTRELLA	COMPRADOR
1309626131	ALVARADO VERA STALIN MIGUEL	COMPRADOR
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	VENDEDOR

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

<b>Tipo Bien</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Número Ficha</b>	<b>Acto</b>
LOTE DE TERRENO	33442123000	72630	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 19-dic./2019

Usuario: yoyi\_cevallos

Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE  
DELGADO

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS  
BRAVO

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

MANTA, jueves, 19 de diciembre de 2019