

00056692

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA
Número de Tomo
Número de Inscripción: 2000
Número de Repertorio: 4069
Fecha de Repertorio: martes 09 de julio de 2019

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

1.- Fecha de Inscripción: martes 09 de julio de 2019 13:43

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

Tipo Cliente	Cedula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1709311482	ARTIEDA CISNEROS EUGENIA CATALINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1708660707	ANDOCILLA GORDON ILIJO EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE		MANABI	MANTA

3 - Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Canton: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles 19 de junio de 2019
Escritura/Juicio Resolucion
Fecha de Resolucion
Afiliado a la Camara: Plazo

4.- Descripción de los bienes (s) inmueble (s) que intervienen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
33442127000	03/04/2019 15:04:16	70320		LOTE DE TERRENO	Urbano

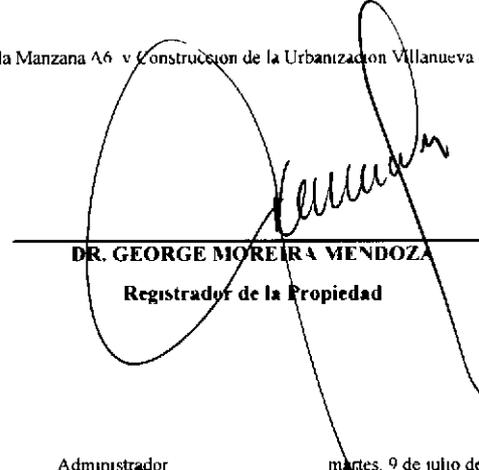
Linderos Registrales:

Lote numero 21 de la Manzana A 6 de la Urbanizacion Villanueva del Bosque ubicado en el Canton Manta, Parroquia Eloy Alfaro el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos POR EL FRONTE 7,00m - avenida A-2 ATRAS 7,95m- Oficina ADM COSTADO DERECHO 16,05m- lote A6-22 COSTADO IZQUIERDO 14,00m- Lindera con Lote A6-20, con un area total de 104,41m2
Direccion del Bien Urbanizacion Villanueva del Bosque
Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno No. 21 de la Manzana A6 y construcción de la Urbanización Villanueva del Bosque de la parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. Area total 104,41M2

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 001-003-000028595



20191308001000681

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001000681

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE JUNIO DEL 2019, (10:31)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	REPRESENTADO POR HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A	RUC	179268662001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANDOCILLA GORDON JULIO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708660707
ARTIEDA CISNEROS EUGENIA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709311482
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-06-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JULIO EDUARDO ANDOCILLA GORDON
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1708660707

OBSERVACIONES:

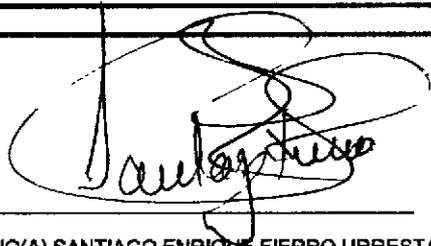
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001000681

NOTARIO OTORGANTE.	ABG SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA.	19 DE JUNIO DEL 2019, (10 31)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	REPRESENTADO POR HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.	RUC	179268662001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANDOCILLA GORDON JULIO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708660707
ARTIEDA CISNEROS EUGENIA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709311482
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-06-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JULIO EDUARDO ANDOCILLA GORDON
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1708660707

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-003-000028594

00056694



20191308001P02604



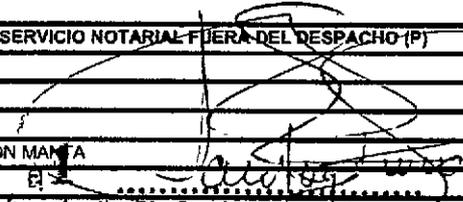
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P02604						
ACTO O CONTRATO.							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2019, (10 31)						
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)	HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANDOCILLA GORDON JULIO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1708660707	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ARTIEDA CISNEROS EUGENIA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1709311482	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		69990 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308001P02604
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2019, (10 31)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


At. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00056695



**PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA
OTORGA: EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL
BOSQUE; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES JULIO EDUARDO
ANDOCILLA GORDON y EUGENIA CATALINA ARTIEDA
CISNEROS.-**

CUANTÍA: USD \$ 69.990,00

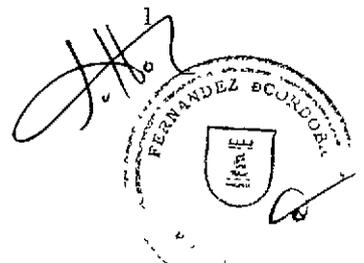
**SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
GRAVAR: OTORGA: LOS CÓNYUGES JULIO EDUARDO ANDOCILLA
GORDON y EUGENIA CATALINA ARTIEDA CISNEROS; A FAVOR
DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecinueve de junio del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, el "FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a través de su APODERADO ESPECIAL, el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y cuatro años de edad, de estado civil casado, correo: ricardo@fdclawyers.com, teléfono: 05-2-624972, domiciliado en la calle 7 y avenida 4 Edificio Torre Centro ciudad de Manta, parte

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABÍ**



a la cual en adelante se le denominará "EL VENDEDOR", por otra parte, los cónyuges **JULIO EDUARDO ANDOCILLA GORDON y EUGENIA CATALINA ARTIEDA CISNEROS**, quienes comparece por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre si, de cincuenta y cuatro; y, cincuenta y dos años de edad, ambos empelados privados, correo: importsierra2014@gmail.com, teléfono: 0999660641, domiciliado calle Arrayanes C32 de la ciudad de Manta, a quienes se les denominará "LOS COMPRADORES y DEUDORES HIPOTECARIOS"; y, por otra parte, el Banco **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, como acredita con la copia notariada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y tres años de edad, de ocupación Ingeniera, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará "EL BANCO o ACREEDOR". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como

00056696



examinados que fueron en forma aislada y separada de
que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
seducción; y, autorizándome de conformidad con el
artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión
de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su
información en el Registro Personal Único cuyo
custodio es la Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación a través del convenio
suscrito con esta notaria, que se agregara como
habilitante, de la presente se eleve a escritura
pública: **SEÑOR NOTARIO.**- En el registro de escrituras
públicas a su cargo, sírvase incorporar una, al tenor
de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:

COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a
la celebración de la presente escritura pública de
Compraventa los siguientes: a) El Fideicomiso
Mercantil Irrevocable denominado "FIDEICOMISO
VILLANUEVA DEL BOSQUE", debidamente representado por
su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien comparece a
través de su APODERADO ESPECIAL, Doctor RICARDO
FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, según consta del
documento que se adjunta al presente instrumento como
habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar
simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR",
domiciliado en la calle 7 y avenida 4 Edificio Torre
Centro de la ciudad de Manta; teléfono: cero cinco

3

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABÍ



dos seis dos cuatro nueve siete dos, correo electrónico ricardo@fdclawyers.com; **b)** Por otra parte, los cónyuges **JULIO EDUARDO ANDOCILLA GORDON y EUGENIA CATALINA ARTIEDA CISNEROS**, quien comparece por sus propios y personales derechos, domiciliados en la calle Arrayanes C32 de la ciudad de Manta de la ciudad de Manta , teléfono: 0999660641, Correo electrónico: importsierra2014@gmail.com, a quienes en lo posterior se les denominará por su nombre o "**COMPRADORES**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y suscribir obligaciones. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública celebrada el dos de agosto de mil novecientos noventa y nueve ante la Notaria Pública Cuarta de Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, los cónyuges señores Ricardo Javier Herrera Miranda y María Yliana Andrade Vélez, adquirieron a la señora Sandra Liz Barcia Molina y otros, el lote de terreno, ubicado en la Ciudadela María Auxiliadora, de la parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. **b)** Con fecha veinte de julio del año dos mil diez, se celebró el contrato de Compraventa, ante el Notario Público Primero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el catorce de septiembre del año

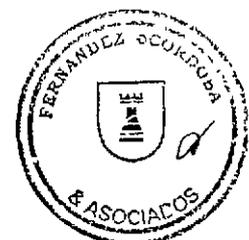
00056697



dos mil diez, a través del cual el señor Ricardo Javier Herrera Miranda, en su estado civil casado, adquirió a la Compañía INPROIN S.A., un lote de terreno ubicado en el Sector conocido como Mazato, Ciudadela María Auxiliadora de la parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, conjunto al lote detallado en el literal a) de esta cláusula. c) Mediante escritura pública de unificación, fecha veintidós de mayo del año dos mil doce, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el diecinueve de junio del año dos mil doce, en la cual los cónyuges señor Ricardo Javier Herrera Miranda y señora María Yliana Andrade Vélez, unifican los lotes de terrenos, detallados en los literales a) y b) de la cláusula de los antecedentes; d) Por intermedio de la escritura pública de Aclaratoria de Medidas y Linderos, de fecha seis de marzo del año dos mil trece, otorgada ante el Notario Primero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintiocho de marzo del año dos mil trece, se procedió a aclarar los linderos del macro lote de terreno; e) A través de la escritura pública de Constitución de la Compañía, otorgada el dieciocho de febrero del año dos mil catorce, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos

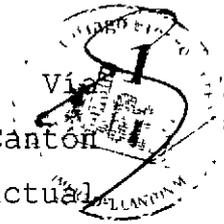
5

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABÍ



mil catorce, se constituyó la compañía PROCOVILL S.A., misma a la cual se aportó el macro lote de terreno detallado en los numerales a), b), c) y d) de esta cláusula de antecedentes; **f)** Con fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de Áreas en Garantía, celebrada en la Notaria Pública Séptima del cantón Manta, el nueve de noviembre del año dos mil quince, de: Manzana G 42 16 lotes 1,591.41 m², Manzana G 43 23 lotes 2,297.12 m², Manzana G 44 40 lotes 4,424.10 m², Manzana G 49 9 lotes 891.77 m², Manzana G 50 16 lotes 1,502.19 m², Manzana G 51 22 lotes 2,156.00 m², Manzana G 52 19 lotes 1,862.00 m². Área de Reserva 1 2,401.25 m², Área de Reserva 2. Área: 5,757.90 m²; **g)** Con fecha veinte de noviembre del año dos mil quince, en la Notaria Pública Séptima del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de enero del año dos mil dieciséis, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización Planos Reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 Aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeno Alcalde del Cantón Manta. Se reforma el Acto administrativo de Resolución número 002 de aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque de propiedad de señores: Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, ubicado

00056698



en el sector Nueva Esperanza tramo 2, Vía Circunvalación parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar como actual propietario y promotor a la Compañía Promotora Procovill S.A. Oficio número 1547-SM-E PGL. Manta, septiembre quince del año dos mil quince, resolución número 003-ALC-M.J-JOZC-2015; h) Mediante escritura pública de Constitución del Fideicomiso Villanueva del Bosque, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, el diecinueve de abril del año dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de agosto del año dos mil dieciséis, se constituyó el FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, al cual se aportó el lote de terreno de ciento setenta y seis mil seiscientos siete punto diez metros cuadrados (176,607.10m²), ubicado en la ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación en el Sector María Auxiliadora de la Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, detallado en la cláusulas que anteceden. Sobre el inmueble el Municipio del cantón Manta, aprobó el Proyecto de la Urbanización "Villanueva del Bosque"; e, i) El VENDEDOR se encuentra facultado para suscribir los contratos de Compraventa y en general todo acto tendiente a transferir el dominio de los bienes de su propiedad, así como a recibir los recursos producto del pago del precio de dichos bienes. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con



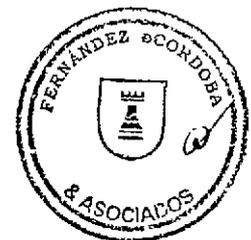
los antecedentes expuestos, por este instrumento, El Fideicomiso VILLANUEVA DEL BOSQUE representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez es representada por su APODERADO ESPECIAL Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, vende y da en perpetua enajenación en favor los cónyuges **JULIO EDUARDO ANDOCILLA GORDON y EUGENIA CATALINA ARTIEDA CISNEROS**, el Lote de Terreno número **21 de la Manzana A6** y construcción de la Urbanización Villanueva del Bosque, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **FRENTE**: Con siete metros y lindera con avenida A-2; **ATRÁS**: Con siete metros coma noventa y cinco centímetros y lindera con oficina administrativa; **COSTADO DERECHO**: Con dieciséis metros coma cero cinco centímetros y lindera con lote A6-22; y, **COSTADO IZQUIERDO**: Con catorce metros y lindera con el lote A6-20. **CON UN ÁREA TOTAL DE: CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (104,41m²)**. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 69.990,00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), que el COMPRADOR cancelará al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al

00056699

respecto. De la siguiente manera: La cantidad de USD\$ 24.990,00 (VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) en dinero en efectivo y la diferencia esto es la cantidad de USD\$ 45.000,00 (CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), lo cancela con el Crédito que le otorga el Banco Pichincha. **QUINTA: DECLARACIONES.- Cinco punto uno.-** EL VENDEDOR, declara que no existen gravámenes sobre EL LOTE DE TERRENO, autoriza al comprador para que el realice todas las gestiones necesarias, hasta la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **Cinco punto dos.-** El COMPRADOR declara que acepta de manera definitiva el REGLAMENTO INTERNO establecido por el PROMOTOR la compañía PROCOVILL S.A., y declara aceptarlo como obligatorio. **SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que ocasionare el otorgamiento de esta escritura y su ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta del COMPRADOR a excepción del impuesto de plusvalía que en caso de generarse será de cuenta del VENDEDOR. A su vez se faculta al COMPRADOR a realizar los trámites pertinentes de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás formalidades para la plena validez de éste instrumento. clausula. Hasta aquí la minuta firmada

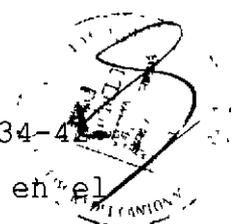
9

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABÍ



por el Abogado Marlon Cajamarca Luzuriaga, con matricula número: Diecisiete - Dos mil diez - Trescientos veintisiete del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno.-** Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos.-** Los cónyuges **JULIO EDUARDO ANDOCILLA GORDON y EUGENIA CATALINA ARTIEDA CISNEROS**, quienes comparecen por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Uno.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges **JULIO EDUARDO ANDOCILLA GORDON y EUGENIA CATALINA ARTIEDA CISNEROS**, son los propietarios del inmueble consistente del lote número **21 de la manzana A6** y construcción, de la Urbanización Villanueva del Bosque, de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta,

00056700



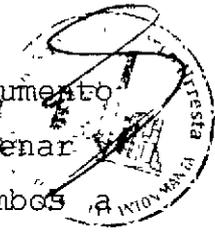
Provincia de Manabí. Con la clave catastral 3-34-42-127-000.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera "FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien comparece a través de su APODERADO ESPECIAL, el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, según se desprende en la segunda parte de este instrumento.- **Uno punto dos.-** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** Con siete metros y lindera con avenida A-2; **ATRÁS:** Con siete metros coma noventa y cinco centímetros y lindera con oficina administrativa; **COSTADO DERECHO:** Con dieciséis metros coma cero cinco centímetros y lindera con lote A6-22; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Con catorce metros y lindera con el lote A6-20. **CON UN ÁREA TOTAL DE:** CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (104,41m²). Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de

[Handwritten signature]



su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA

00056701



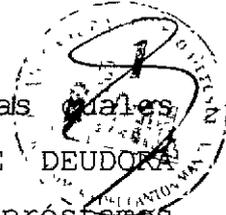
HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS.**- Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges **JULIO EDUARDO ANDOCILLA GORDON y EUGENIA CATALINA ARTIEDA CISNEROS**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus

[Handwritten signature]



derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA: OPERACIONES DE CRÉDITO.**- Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran

00056702



sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de

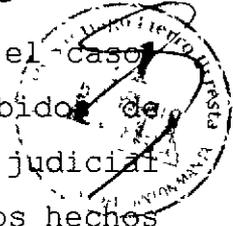
S



una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; **c)** Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; **e)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de disolución,

00056703

liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren



17

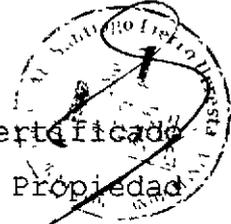
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABÍ



suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, **l)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.-**

Uno.- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y

00056704



contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos.** -

Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA: CUANTÍA.** - La

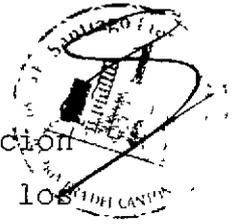
cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.** - La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere,

[Handwritten signature]



contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del

00056705



presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben



realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se

00056706



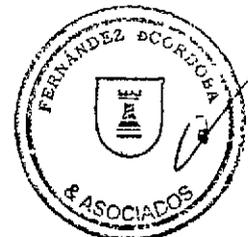
otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA**

QUINTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.-**

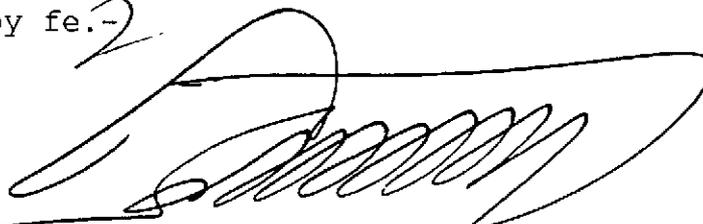
JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que, elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo

23

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABÍ



de esta Notaria la presente escritura, de todo lo
cual doy fe.-



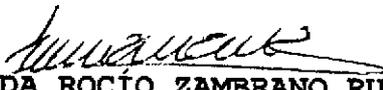
DR. RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL
FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE
APODERADO ESPECIAL
VENDEDOR



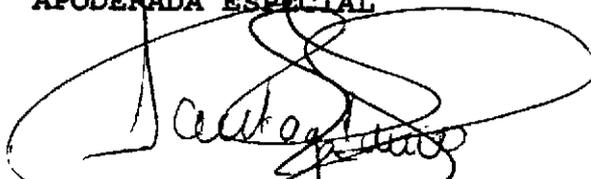
JULIO EDUARDO ANDOCILLA GORDON
C.C.No.- 1408660707



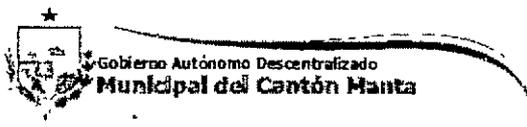
EUGENIA CATALINA ARTIEDA CISNEROS
C.C.No.- 125957-182



Ing. AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ
Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

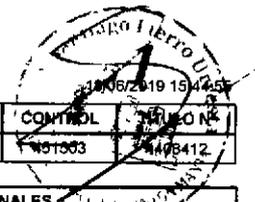


Abg. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

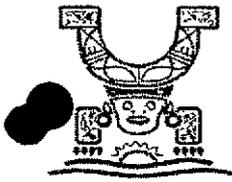
00056707



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	VALOR N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE \$69990.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO			3-34-42-127-000	104,42	4379,09	951303	4408412
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
1792666662001	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 21	Impuesto principal		699,90		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		209,97		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		909,87		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		909,87		
1708660707	ANDOCILLA GORDON JULIO EDUARDO	S/N	SALDO		0,00		

EMISION 18/06/2019 15:44:52 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



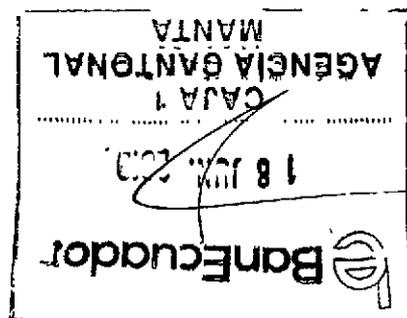
Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T2102598328
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



BanEcuador O.P.
 18/06/2019 12:20:11 p.m. OK
 CUENTA 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO. 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 952601400
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
 INSTITUCION DEPOSITANTE: JULIO ANDOCILLA GORD
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.54
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.60
 SUJETO A VERIFICACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 225053

COMPROBANTE DE PAGO

18/06/2019 15:45:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-34-42-127-000	104,42	4379,08	451504	4408416

VENDEDOR			UTILIDADES	
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
179268662001	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 21	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	25,90
			TOTAL A PAGAR	26,90
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1708660707	ANDOCILLA GORDON JULIO EDUARDO	S/N	VALOR PAGADO	26,90
			SALDO	0,00

EMISION. 18/06/2019 15.45.32 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
 T1787586638
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00000212

Fecha: Martes, 18 de Junio de 2019

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a FIDEICOMISO-VILLANUEVA DEL BOSQUE CC. 1792668662001 ubicada en VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 21 CAMINO A CORRALES TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 4,379.09 CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES 09/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA CON LA CUANTIA DE \$69990.00

Elaborado por Jose Ronald

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V14312RLQIVY

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 009299

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE

ubicada en VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 21

con AVALUO COMERCIAL-PRESENTE ascendente a la cantidad

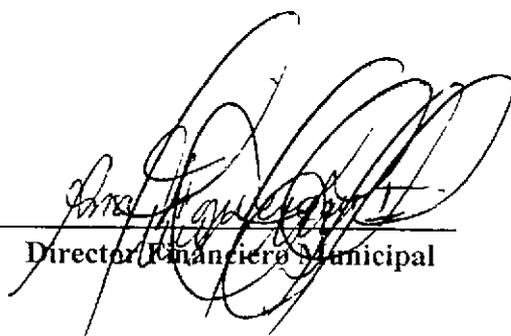
de \$4379.09 CUATRO MIL-TRESCIENTOS-SETENTA-Y-NUEVE-DOLARES CON 09/100

— CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA —

Elaborado *Jose Zambrano*

31 DE MAYO DEL 2019

Manta, _____


Director Financiero Municipal



00056709
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
 DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160633

N° ELECTRÓNICO : 66560

Fecha: Miércoles, 24 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-34-42-127-000

Ubicado en: VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 21 ✓

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 104 42 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO-VILLANUEVA DEL BOSQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,379 09

CONSTRUCCIÓN: 0 00

AVALÚO TOTAL: 4,379 09

SON: CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON NUEVE CENTAVOS

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

\$69990,00
 699,90
 209,97

 909,87

Arq. José Maldonado Cevallos
 Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11904BMB0ER

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-31 12.37 51

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 070346
No. 14885

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **ANDOCILLA GORDON JULIO EDUARDO** y **ARTIEDA CISNEROS EUGENIA CATALINA**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad de FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, signado como **Lote No. 21** de la manzana **A-6**, ubicado en la Urbanización Villanueva Del Bosque, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,00m. - Lindera con la Avenida 2. ✓
Atrás: 7,95m. - Lindera con la Oficina ADM. ✓
Costado Derecho: 16,05m. - Lindera con el lote A6-22. ✓
Costado Izquierdo: 14,00m. - Lindera con el lote A6-20. ✓
Área total: 104,41m². ✓

Manta, mayo 30 del 2019.



DIRECTOR (E) DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

CVGA

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA (LINEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 03-06-2019

Nº CONTROL: 0006951

PROPIETARIO
UBICACIÓN
C CATASTRAL
PARROQUIA



FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 21

33442127000
TARQUI



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 070495

URB VILLA
NUEVA DEL
BOSQUE
PAREADO

CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN

FRENTE MIN

N. PISOS

ALTURA MÁXIMA

COS

CUS

FRENTE

LATERAL 1

LATERAL 2

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES

-

-

2

6 00m

-

-

5 00m

0 00m

1 00m

2 00m

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez Gonzalez

Director Planificación y OT.

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 7 00m con avenida A-2

ATRÁS: 7.95m con Oficina ADM

C. IZQUIERDO. 14 00m con Lote A6 - 20

DERECHO: 16 05m con Lote A6-22

AREA TOTAL: 104,42 m²

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

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

pa solamente es de referencia.



OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquenero se debe considerar el mismo retro frontal de construccion

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

Art. 300 - El IRUM es un instrumento tecnico, 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 interes



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0128251

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

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

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

Manta, 26 ABRIL 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

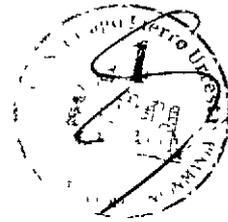
33442127000: VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 21

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

[Firma manuscrita]



00056711



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

000024839

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1792668662
NOMBRES: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE
RAZÓN SOCIAL: URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-A-6 LOTE 21
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

DEL CATASTRO:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

COMPROBANTE DE PAGO
NÚMERO: 633681
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 26/04/2019 11:32:44



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 25 de julio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

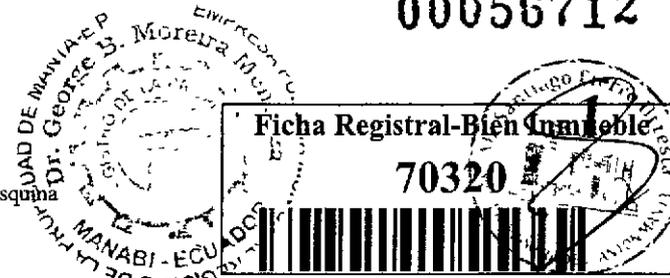
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19010438, certifico hasta el día de hoy 16/05/19 08:34:59, la Ficha Registral Número 70320.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial xxxxxxxxxxxxxxxx Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura. miércoles, 03 de abril de 2019 Parroquia : ELOY ALFARO

Información Municipal
Dirección del Bien: Urbanización Villanueva del Bosque

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 21 de la Manzana A 6, de la Urbanización Villanueva del Bosque, ubicado en el Cantón Manta, Parroquia Eloy Alfaro el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 7,00m- avenida A-2. ATRAS: 7,95m- Oficina ADM COSTADO DERECHO: 16,05m- lote A6-22. COSTADO IZQUIERDO: 14,00m- Lindera con Lote A6-20, con un área total de: 104,41m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1333	27/sep/1999	850	851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2198	14/sep/2010	38,576	38,586
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1590	19/jun/2012	29,829	29,839
COMPRA VENTA	ACLARACION	1026	28/mar/2013	20,777	20,791
COMPRA VENTA	CONSTITUCION DE COMPAÑIA	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] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 27 de septiembre de 1999 Número de Inscripción: 1333 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2810 Folio Inicial 850
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.851
Cantón Notaría: MANTA

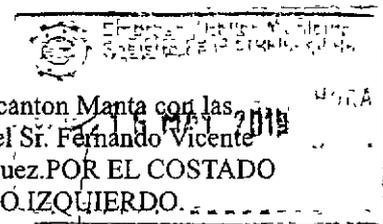
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000022579	ANDRADE VELEZ MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	801255233	BARCIA MOLINA SANDRA LIZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307622850	BAZURTO FERNANDEZ LAURA MAYITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303758377	PILCO SERRANO FERNANDO VICENTE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	80000000001995	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] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 14 de septiembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2198 Tomo 61
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5081 Folio Inicial.38,576
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 38,586
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

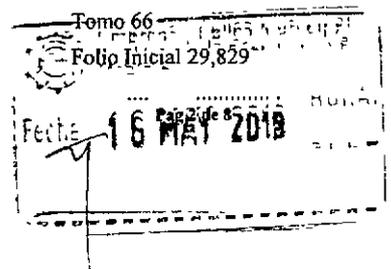
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1241	27/mayo/2010	21,503	21,518

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 1590 Tomo 66
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3451 Folio Inicial 29,829





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

00056713



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Cónyuges HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER y ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA, proceden a Unificar los DOS, lotes de terrenos, toda vez que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicados en la Ciudadela María Auxiliadora de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que de conformidad a la Autorización emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, que se adjunta al Protocolo como documento habilitante, el cual esta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, 258,27m, y lindera con propiedad de los Sres Rafael y Fernando Pilco Serrano y vía de acceso a dicho terreno de 18,00mts de ancho, POR ATRAS; 188,00m, y propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo, POR EL COSTADO DERECHO, 806,00m y Propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Partiendo del punto Norte hacia el Sur con 574,00m de este punto gira hacia el Este en ángulo recto con 5,82m de este punto gira hacia el Sur en 84,69m, de este punto gira hacia el Sur- Oeste con 116,26m - Linderando en toda su extensión con propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)		MANTA	
PROPIETARIO	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción. 1026

Tomo 51

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2582

Folio Inicial 20,777

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 20,791

Cantón Notaría: MANTA

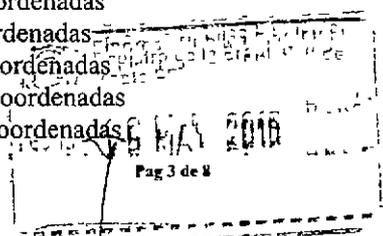
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARATORIA DE MEDIDAS Y LINDEROS Aclaración Toda vez que se ha realizado la inspección el terreno por parte del departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual estableció mediante autorización N. 2874 las siguientes medidas y linderos NORTE Partiendo del Pto 1 con coordenadas 9.890 900.2838;531.196.3165 hasta llegar al Pto 2 con 26,397 mts. Hasta llegar al Pto 2 desde este Pto Con coordenadas 9.890.884.7152;531 217 6333 hastallegar 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





00056714



9.890.121.6096;531.138.4892 hasta llegar al Pto. 54 con 20,571mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.102.4145;531.131.0913 hasta llegar al Pto. 55 con 17,508mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.085.9627;531.125.1024 hasta llegar al Pto. 56 con 26,031mts. Desde este Pto con coordenadas
 9.890.061.7198;531.115.6205 hasta llegar al Pto. 57 con 15,019mts. Desde este Pto con coordenadas
 9.890.047.6099;531.110.4755 hasta llegar al Pto. 58 con 16,591mts, desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.032.2656;531.104.1656 hasta llegar al Pto. 59 con 13,088mts Oeste Partiendo del Pto. 74 con coordenadas
 9.890.136.1314;530.955.3233 hasta llegar al Pto. 75 con 25,237mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.157.9012;530.968.0905 hasta llegar al Pto. 76 con 31,783mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.188.6279;530.976.2166 hasta llegar al Pto. 77 con 41,222mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.229.5233.530.981.3929 hasta llegar al Pto 78 con 9,334mts Desde este Pto con coordenadas
 9.890.236.8514;530.987.1748 hasta llegar al Pto. 79 con 32,766mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.268.7448;530.994.6865 hasta llegar al Pto 80 con 35,641mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.303.2574;531.003.5842 hasta llegar al Pto 81 con 28,170mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.330.4714;531.010.8592 hasta llegar al pto.82 con 28,734mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.358.3269;531.017.9111 hasta llegar al Ptp. 83 con 28,152mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890385.5981;531.024.8972 hasta llegar al Pto 84 con 26,832mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.411.5914.531.031.5538 hasta llegar al Pto 85 con 24,322mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.435.1309;531.037.6730 hasta llegar al Pto.86 con 54,395mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.487.8692;531.050.9956 hasta llegar al Pto 87 con 22,089mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.509.2845;531.056.4109 hasta llegar al Pto. 88 con 22,207mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.530.8054;531.061.8893 hasta llager al Pto 89 con 22,787mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.552.9224;531.067.3735 hasta llegar al Pto. 90 con 23,765mts. Desde este pto Con coordenadas
 9.890.575.9521;531.073.2396 hasta llegar al Pto 91 con 6,206mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.582.0392;531.074.4504 hasta llegar al Pto. 92 con 18,338mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.600.3557.531.075.3354 hasta llegar al Pto. 93 con 28,759mts Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.629.0812;531.076.7237 hasta llegar al Pto 94 con 32,603mts Desde este Pto Con
 coordenadas9.890.661.5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto 95 con 18,619mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto. 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto Con coordenadas
 9.890.718.6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto 98 con 22,750 mts Desde este Pto con coordenadas
 9.890.740.0017;531.105.9586 hasta llegar al Pto 99 con 25,388mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.763.8338;531.114.7084 hasta llegar al Pto. 100 con 22,207 mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.784.7149;531.122.2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102 con 26.860mts. desde este Pto Con coordenadas
 9.890.814.6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto 103 con 21,245mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.832.8950.531.150.0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.840.0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto 105 con 11,808mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto 106 con 18,542mts. Desde este pto Con coordenadas
 9.890.864.5547;531.173.0810 hasta llegar al Pto 107 con 17,045mts. Desde este Pto Con coordenadas
 9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,1om2. Declarando a la vez que la presente
 aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros , no directa ni indirectamente

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 19 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA

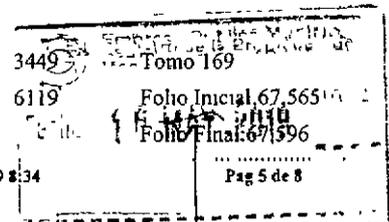
Certificación impresa por juliana_macias

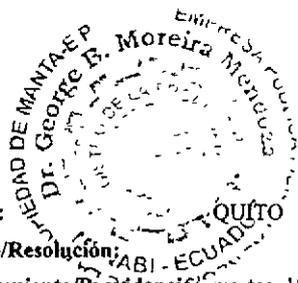
Ficha Registral 70320

Número de Inscripción: 3449

Número de Repertorio: 6119

jueves, 16 de mayo de 2019 13:34





Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones.

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016 Número de Inscripción: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5 Folio Inicial 2
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final 23
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Planos Reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 Aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ing Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del Cantón Manta Se reforma el Acto administrativo de Resolución No.002 de aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque de propiedad de Sres Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra 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 Compañia Promotora Procovill S A Of No. 1547-SM-E PGL. Manta, Septiembre 15 del 20115 Resolución No. 003-ALC M J-JOZC-2015

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

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

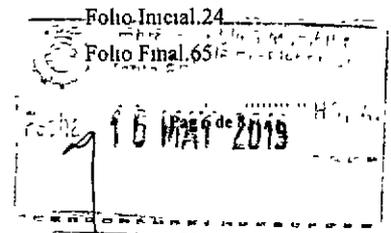
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Registro de : PLANOS

[7 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016 Número de Inscripción: 2
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA





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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AREAS EN GARANTIA MZ. G 42 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 43 23 LOTES 2 297,12M2 MZ. G 44 40 LOTES 4 424,10M2. MZ. G49 9 LOTES 891,77M2. MZ. G50 16 LOTES 1 502,19M2 MZ. G51 22 LOTES 2.156,00M2. MZ. G52 19 LOTES 1.862,00M2 AREA DE RESERVA 1 2.401,25M2. AREA DE RESERVA 2 AREA 5 757,90M2

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

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 31 de agosto de 2016 **Número de Inscripción:** 12 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4711 **Folio Inicial 650**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA **Folio Final 5,359**
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE La Compañía Promotora PROCOVILL S A representada por el Sr Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente General La Compañía Cropiletto S.A. representada por el Sr. Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente Genral.La Compañía HOLDUNTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S A debidamente representada por su Gerente el Sr. Juan Francisco Andrade Dueñas.Aportación de Un lote de terreno de 176,607 10 m2 situado en la Ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación en el sector María Auxiliadora, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre este referidoo lote de terreno, el Municipio del Cantón Manta, aprobó el Proyecto de la Urbanización " VILLANUEVA DEL BOSQUE".

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

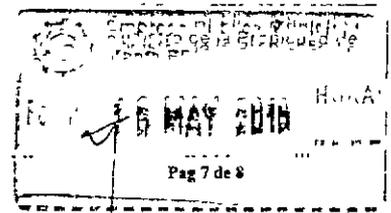
Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000046400	COMPANIA CROPILETTO S A		MANTA	
CONSTITUYENTE PROPIETARIO	800000000074935	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S A		MANTA	
FIDEICOMISO	143612	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA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

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

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

Registro de : PLANOS

[9 / 9] PLANOS



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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma el 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 hacer constar 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 conector 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 GarantíaLa 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	800000000074935	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
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 8:34:59 del jueves, 16 de mayo de 2019

A petición de: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
 VILLANUEVA DEL BOSQUE

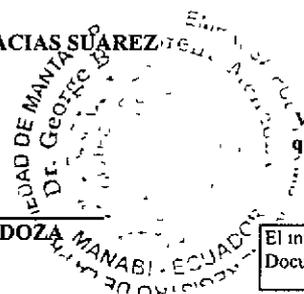
Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

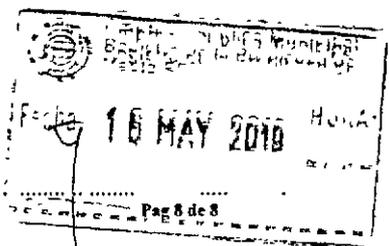


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

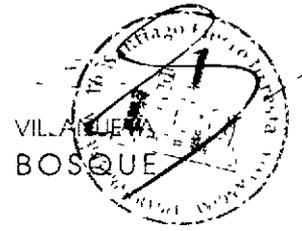
[Handwritten Signature]
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



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



00056716



CERTIFICACION

En mi calidad de Administradora de la Urbanización VillaNueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "A6" lote # "21", registrada a nombre del FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de JUNIO del 2019.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

MARIUXI ALEXANDRA ORMAZA CEVALLOS
C.C. 1312781063
ADMINISTRADORA DE LA
URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA DEL BOSQUE





Manta, 12 de Abril del 2019

Señora

MARIUXI ALEXANDRA ORMAZA CEVALLOS

Presente.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicarle que en la Asamblea General de Copropietarios de la URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, efectuada el 10 de Abril del 2019, tuvo el acierto de nombrar a usted como Administrador y Representante Legal de la Urbanización por un período de 1 año a partir de la presente fecha.

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

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

Atentamente,

Ab. Andrés Arias Cucalón

SECRETARIO AD HOC

URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

En Manta, a los doce días del mes de Abril del 2019

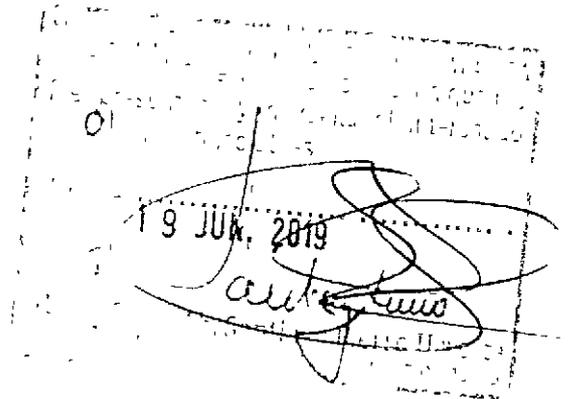
Atentamente,

MARIUXI ALEXANDRA ORMAZA CEVALLOS

ADMINISTRADORA NOMBRADA

URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE

CC 131278106-3





00056717



ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE"

En la ciudad de Manta, Provincia Manabí, el día jueves 10 Abril 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 señora **MARIUXI ALEXANDRA ORMAZA CEVALLOS**, con CC 131278106-3, mantiene el mejor perfil que ayudará al mantenimiento del concepto de la Urbanización, situación por la cual recomiendan su nombramiento.

Resolución: Por unanimidad de los asistentes con derecho a voto, resuelven contratar a la señora **MARIUXI ALEXANDRA ORMAZA CEVALLOS**, con CC 131278106-3, para la Administración de la Urbanización por el periodo de UN año, contados desde su nombramiento.

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

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



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

Se levanta la Asamblea a las 18H00.

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

Ing. Francisco Avilés Dueñas

PROCOVILL S.A.

PRESIDENTE ASAMBLEA

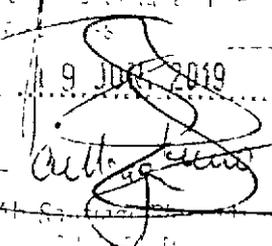
Alvaro Pólit García

HEIMDALTRUST

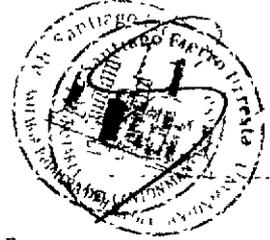
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A


Ab. Andrés Arias Cucalón

SECRETARIO AD HOC ASAMBLEA

RESOLUCIÓN
del propietario
del lote 02
del 9 JUL 2019


00056718



ARMANDO
ORMAZA CEVALLOS MARIUXI ALEXANDRA
MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
21 OCTUBRE 1997
000- 0000 1550
MARIUXI / MARIUXI
SANTA 1550



SECRETARIA DE ESTADOS
CARABO IGLESIAS LEONAR JAVIER ANTONI
SECUNDARIA ESTADIALE
JOSE MARCEL LONDO
RUTH ELIZABETH
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

24.03.98

Mariuxi Ormaza



0003 F 0003 - 268 1312781063

ORMAZA CEVALLOS MARIUXI ALEXANDRA

MANABI

PORTOVIEJO

1
18 DE OCTUBRE

3

19 JUN 2010
Mariuxi Ormaza

Gobierno Autónomo Descentralizado

COMPROBANTE DE PAGO

No. 145708

Código Catastral	Area	Avaluo Comercial
3-34-42-127-000	104,42	4378,09

Dirección		Año	Control	N° de Título
VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A-6 LOTE 21		2019	400434	145708

2019-05-31 11 03 05

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	1792668662001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(-) Rebasas(+)	Valor a Pagar
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 0,48	\$ -0,19	\$ 0,29
MEJORAS 2012	\$ 0,63	\$ -0,25	\$ 0,38
MEJORAS 2013	\$ 2,01	\$ -0,80	\$ 1,21
MEJORAS 2014	\$ 2,12	\$ -0,85	\$ 1,27
MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
MEJORAS 2016	\$ 0,05	\$ -0,03	\$ 0,05
MEJORAS 2017	\$ 2,23	\$ -0,89	\$ 1,34
MEJORAS 2018	\$ 1,90	\$ -0,78	\$ 1,14
MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,22	\$ -2,09	\$ 3,13
TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,44		\$ 0,44
TOTAL A PAGAR			\$ 8,26
VALOR PAGADO			\$ 8,26
SALDO			\$ 0,00

28/02/2019 17:05 ALCIVAR MACIAS XAVIER
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

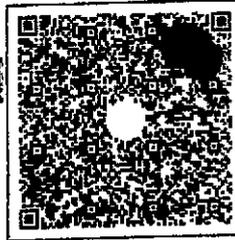


400434PACTLKKJ90YV311eXp3s27ePKrWAZX9SPNbdALgPwK10

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

Impreso por CUADROS PALADINES YANESA QUITANDIA, 2019-05-31 11 03 05

#MANTADIGITAL



NOTARIEDAD
Es computada y
me presentada y de vuelta al
on 01... función
Monto a... 19 JUN 2019
[Signature]

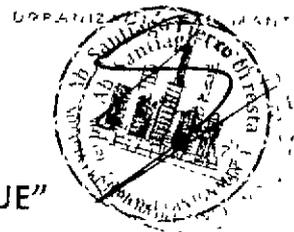


VILLANUEVA
BOSQUE

00056719

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.



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

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

Artículo 4.- Autorizar a **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, a la que se la denominará como “**URBANIZADOR**”, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc, en los predios destinados para la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, es decir, exclusivamente en las superficies asignadas para desarrollar los siete sectores que contienen 882 lotes en 52 manzanas, de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos conforme a la Escritura Pública de Aporte a Fideicomiso Mercantil de fecha 19 de Abril de 2016 otorgada ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito de la Dra María José Palacios Vivero inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 01 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.

00056720



VILLANUEVA
BOSQUE



CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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.

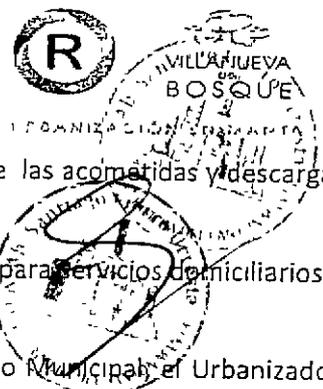
CAPÍTULO TERCERO

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

00056721



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

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

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

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

Artículo 18.- En la Urbanización se destinan para Área Útil en los siete sectores, 91 182,61 m², representando el 51,63 %, de la urbanización, compuesta por 882 lotes.

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

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

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

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

Artículo 22.- RETIROS.-

- Fachada frontal a la acera 5 00 m.
- Lateral mínimo (UN LADO) 1.00 m
- Lateral (OTRO LADO) ADOSADO
- Laterales esquineras a la acera 1 00 m
- Fachada posterior 2 00 m.

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

a. Retiro Frontal:

a.1. Retiro frontal de 5.00 m.- Es el límite establecido a los 5 00 m del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro frontal el frente a todas las calles. Línea desde donde se permitirá la construcción habitable. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 90 cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

b. Retiros Laterales.-

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

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

c. Retiro posterior de 2.00 m.- Es el límite establecido desde los 2 00 m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior limite con los 2 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

Artículo 23.- Las alturas máximas permitidas son.

En viviendas	6 00	m. Terraza accesible no habitable
En equipamiento urbano	4 50	m. Sobre la vía adyacente

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

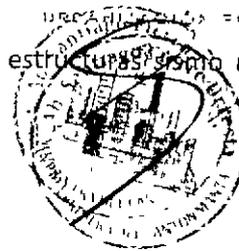
Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

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

00056722



VILLANUEVA
BOSQUE



Artículo 26.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras rígidas resistentes 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.

Artículo 32.- Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

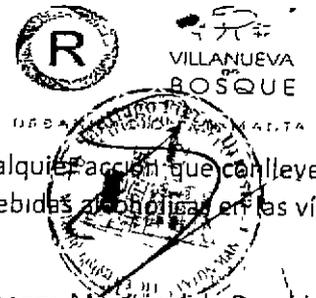
Artículo 34.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y, telefónicos, serán de propiedad de EPAM, 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

00056723



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 las 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



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

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

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

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

00056724



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

00056725



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

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano
- c) Revisión previa del diseño de la casa por el promotor y/o Consejo Administrativo
- d) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidraulicos, 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 Guardiañía 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.

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

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

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

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

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

00056726



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.

- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- p) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere
- q) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- r) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- s) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración
- t) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido
- u) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- v) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- w) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda
- x) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- y) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

00056727



VILLANUEVA
DEL BOSQUE

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

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

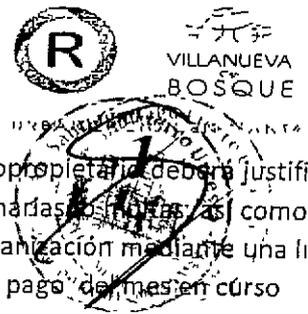
- a. Elegir, remover o ratificar en sus cargos a uno o varios miembros del Directorio General o Administrador según fuere el caso;



- b. 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 Asambleas Generales o al interior de la Urbanización, bien sea ofendiendo de palabra u obra o mediante escritos apócrifos y otros que afecten el buen nombre o el honor de los directivos o de cualquier propietario, sin perjuicio de la acción penal que pueda seguirse en contra del infractor, por el agredido, o por la misma Asamblea, mediante sus representantes legales,
- h. Ordenar anualmente o cuando se estime conveniente o necesario, la fiscalización, auditoria o examen especial de las cuentas en la administración, mediante la intervención de la Comisión Auditora, que para su cumplimiento se someterán a las normas generalmente aceptadas de auditoría y podrán revisar la información de contabilidad y la de gestión informativa, cumplido lo cual, podrán en conocimiento de la Asamblea para que esta adopte la resolución respectiva,
- i. Reformar y protocolizar este reglamento Interno de copropiedad según el reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, que se lo utilizará de manera supletoria y por analogía, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
- j. Exigir al Administrador, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo; determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de la misma,
- k. Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización, para la armónica relación de los copropietarios;
- l. Autorizar al Directorio General la contratación del sistema de seguridad interna de la Urbanización.
- m. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE y aquellos que planteen: el Presidente, el Administrador, los copropietarios.

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

00056728



Para ejercer el derecho de voz, voto y nombramiento en la Asamblea, cada copropietaria deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias, extraordinarias, 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 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.



Artículo 78.- Representación.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea, por sí mismos o a través de un representante. La representación se otorgará mediante poder notarial conferido o por medio una carta cursada al Presidente hasta una hora antes de la sesión, a fin de tomar en cuenta su asistencia, la misma que se adjuntará a al acta de la respectiva sesión. Esta 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 obligará 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.

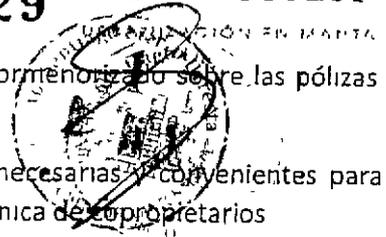
Artículo 85.- Atribuciones y deberes del Directorio General.- El Directorio General, tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- 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,

00056729



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

00056730



VILLANUEVA
BOSQUE

- 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.



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 ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y encargarse del manejo, arqueo de caja y depósitos diarios de los valores recargados bajo su absoluta responsabilidad personal y pecuniaria;
- e. Presentar una garantía o caución que respalde el fiel cumplimiento y desempeño de su cargo. El Directorio General, será el que determine el monto y la forma en que ha de rendirse dicha caución,
- f. Al cesar en sus funciones, devolverá los fondos y bienes que le fueron entregados desde el inicio de su gestión mediante acta de entrega recepción además presentará los informes respectivos;
- g. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, y la reposición de ellos a costa 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 pública so privadas;

00056731



VILLANUEVA
BOSQUE

- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes de la Urbanización.
- m. Manejar un fondo rotativo (caja chica) para adquisiciones pequeñas, pagar puntualmente 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.

CAPITULO SÉPTIMO

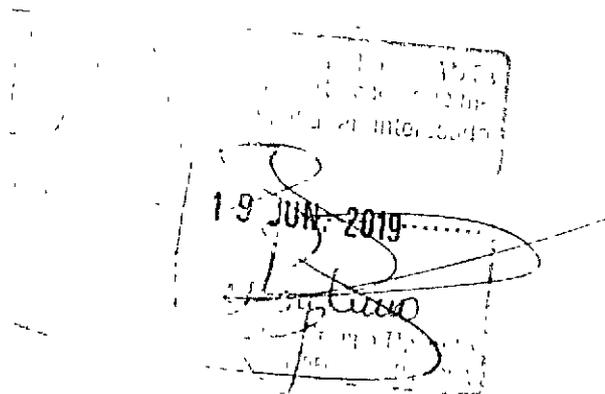
REPRESENTACIÓN LEGAL Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

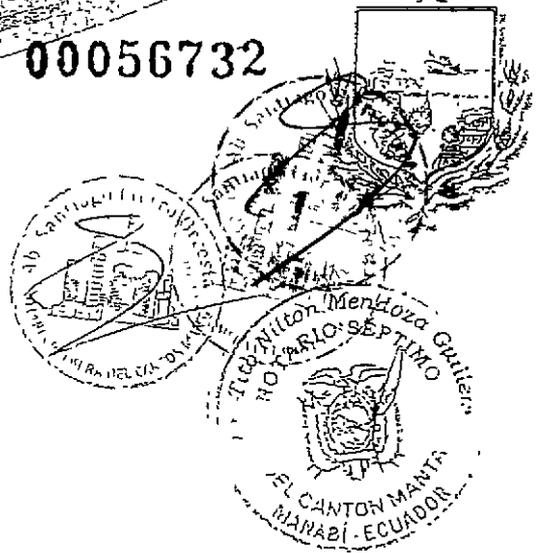
Artículo 96.- Representación legal.- La representación legal, judicial o extra judicial la ejercerá el administrador en forma individual en todo lo relacionado al régimen de copropiedad de la Urbanización, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebraciones de actos y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





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

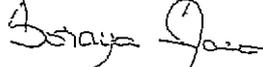
Ingeniero
Francisco Avilés Dueñas
GERENTE GENERAL CROPIETTO S.A.
Ciudad

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-A-OSV-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.

Acentuamente


Saraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricioq/Trámite No 11113

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

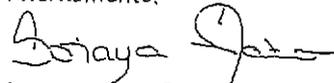
TERCERO- Disponer a la Secretaría General del GADMC-Manta, cumpla con lo que establece el Art 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta

CUARTO Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano Obras Publicas 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

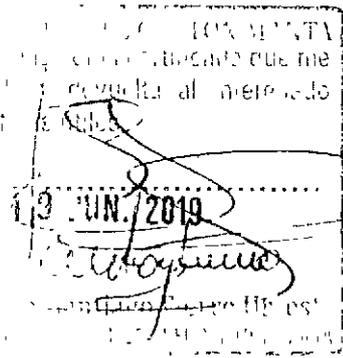
Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,


Soraya Meira Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

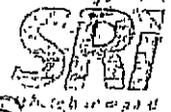


Putrición / Trámite No 11113-2013

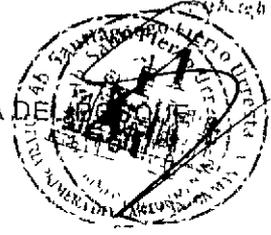


Dirección: Calle 9 y Av 4
Teléfonos. 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax. 2611 714
Casilla 13-05-4932
E-mail: mcmanta@cantonmanta.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792668662001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: HOLDING TRUST ADMINISTRATIVA DE OTROS
CONTADOR: LEAN CORDOBA PASADIA PARRA



FEC INICIO ACTIVIDADES: 25/04/2016 **FEC. CONSTITUCION:** 19/01/2016
FEC INSCRIPCION: 26/04/2016 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN ADMINISTRADAS COMO LAS DE LOS EMPRESAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia P. CUNICHA Cantón C. de Opatuca C. de BATALE C. de EL PATATE C. de LA GUAYACAL DEL SALVADOR
 Numero: N37 146 Inscricion: 19/01/2016 Edic: 19/01/2016 P. de: 19/01/2016
 CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Telefono: 00503 2222 2222

DOMICILIO ESPECIAL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO ACCIONISTAS EMPLEADOS Y OTRAS PERSONAS QUE TRABAJAN EN ADMINISTRACIONES
- ANEXO AFIP
- ANEXO DE DIVIDENDOS UTILIDADES DE LA EMPRESA
- ANEXO RELACION DE DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONES SUPLENTE
- DECLARACION DE INGRESOS Y GANANCIAS
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA RENTA
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

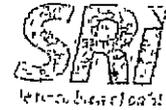
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
JURISDICCION: ZONAS RURALES	1	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCION DE RENTAS INTERNAS



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792668062001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO.	CÓD	ESTADO	ABERTO	PAIS	FEC INICIO ACT.
					26/04/2016
NOMBRE COMERCIAL					FEC. CIERRE
ACTIVIDADES ECONOMICAS					FEC REINICIO
ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.					

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO

Prisma Norte, Edificio PRISMA Norte, 9^{ta} Etapa, Barrio EL SALVADOR, Calle AV REPUBLICA DE EL SALVADOR Numero 929-110 Intersección CALLE CIENFUEGOS y CALLE CIENFUEGOS DE LA CLINICA DE SALUD Edificio PRISMA NORTE Piso. 9 Oficina 9537, Ciudad Nueva Esparta, C.A. 90601001, Ciudad Nueva Esparta, Departamento de Nueva Esparta.

19 JUN / 2019

26 ABR 2016

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos consignados en esta declaración son ciertos y veraces, y que no existen obligaciones tributarias pendientes de pago a favor de la Administración de Rentas Internas.

Usuario: MFG3000512 Lugar de emisión: OÚTO LINDONOSO S N Y EL Fecha y hora: 26/04/2016 08:37:19

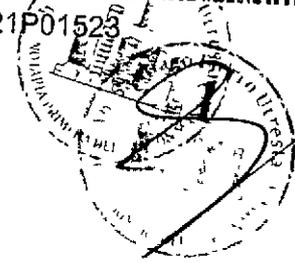


Factura: 002-003-000043231

00056734



20181701021P01523



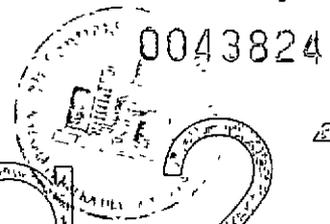
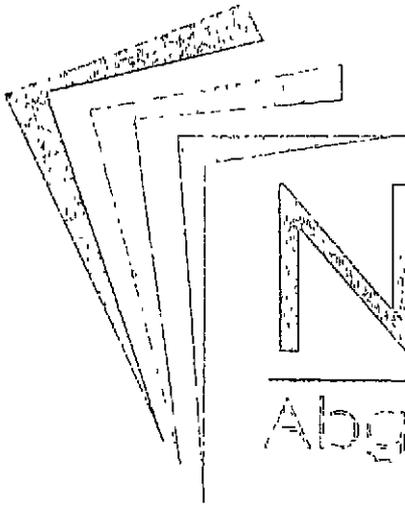
NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°		20181701021P01523					
ACTO O CONTRATO							
FECHA DE OTORGAMIENTO		11 DE ABRIL DEL 2018, (15 42)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A	REPRESENTADO POR	RUC	1792146127001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALVARO JOSE POLIT GARCIA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1712149341	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO.		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

Notaria 21
Abg. Maria Laura Delgado Viteri

Notaria 21
Abg. Maria Laura Delgado Viteri



Notaría 21

Abg. / María Inés Delgado Viteri

COPIA:

TERCERA

DE LA ESCRITURA DE:

PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

“HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.”

A FAVOR DE:

“RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL”

CUANTÍA:

INDETERMINADA

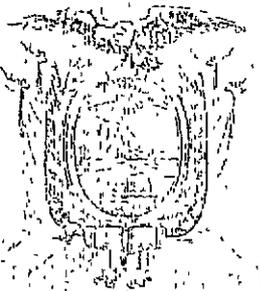
11 DE ABRIL DEL 2018

QUITO, a

AT. DE. D. C. M. S. F. D. S.

QUITO ECUADOR

BOLETA DE NOTARÍA



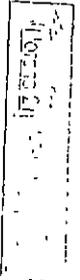
00056735
Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Quito - Ecuador



ESCRITURA N° 2018-17-01-21-P01523

PODER ESPECIAL

Otorga:

“HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S.A.”

Nota 21

En favor de:

“RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL”

CUANTIA: INDETERMINADA

Di 3 Copias - K.H.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, Distrito Metropolitano, hoy día, once de abril de dos mil dieciocho, ante mí, ABOGADA MARIA LAURA DELGADO VITERI, Notaria Vigésima Primera del cantón Quito; comparece

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uo.com

Nota 21
Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

a la celebración de la presente escritura pública el señor Álvaro José Pólit García, en su calidad de Gerente General de HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A., según se desprende del documento habilitante que se acompaña; la compañía tiene como domicilio la Avenida República del Salvador N35-146 y Suecia, Edificio Prisma Norte, Piso 9, Teléfono: 3946740, correo electrónico: info@heimdal.com.ec. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Quito, a quien de conocer doy fe por haber presentado su copia de cédula de ciudadanía, cuya copia certificada agrego, información que procedo a consultar y verificar bajo expreso consentimiento del compareciente en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, cuya impresión solicita se agregue como habilitante a través del certificado de datos Registrales y/o Biométricos del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, y que me solicita que eleve a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: Señora Notaria: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga una de Poder Especial de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., debidamente representada por su Gerente General, señor Álvaro José Pólit García, como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. La

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uo.com

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

los negocios fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por HEIMDALTRUST; e) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por HEIMDALTRUST o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por HEIMDALTRUST, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por HEIMDALTRUST o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por HEIMDALTRUST, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por HEIMDALTRUST. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo 2067 del Código Civil. CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.- El mandatario no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- (firmado) Abogada Andrea Elizabeth Paredes Campaña, matrícula número diecisiete guión dos mil dieciséis

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 31, piso 8

Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uo.com



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Alvaro Jose Polit Garcia

[Handwritten signature]

Número único de identificación: 1707782486

Nombres del ciudadano: POLIT GARCIA ALVARO JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ BURGOS CECILIA MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 30 DE ABRIL DE 2008

Nombres del padre: POLIT JOSE RAFAEL

Nombres de la madre: GARCIA CARMEN ROSAURA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha 11 DE ABRIL DE 2018

Emisor: KATHERINE HERRERA SALGADO - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado 185-112-21601



185-112-21601

[Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes]

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



La Institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

11 de marzo 2018
Katherine Herrera Salgado



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707782486

Nombre: POLIT GARCIA ALVARO JOSE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1 - La información del carne de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha 11 DE ABRIL DE 2018

Emissor KATHERINE HERRERA SALGADO - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado. 188-112-21609



188-112-21609



00056738

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION N° 170778248-0

CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: POLI, GARCIA ALVARO JOSE
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1990-02-10
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CECILIA MARGARITA MUÑOZ BURGOS

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION Y CATEGORIA: ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: POLI JOSE RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GARCIA CARMIEN ROSAURA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: QUITO 2025-01-10

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

024 JUNTA 024 - 250 NÚMERO 1707782486 CÉDULA

POLI, GARCIA ALVARO JOSE

PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTÓN
 RUMIFANBA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION ZONA 1

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED PARTICIPÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CERTIFICADO SIN VALOR PARA TODOS LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTE DE LA JRV

[Handwritten Signature]
 1707782486

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 16 de la ley Notarial, doy fe que las copias que en los folios interledien son iguales a los documentos presentados ante mi
 QUITO, 11 ABR 2018

Abdy. María Laura Delgado Viteri
 NOTARIA

Notaría 21

Notaría 21

3146

Quito, 12 de enero de 2017

Señor:
ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
Presente.-

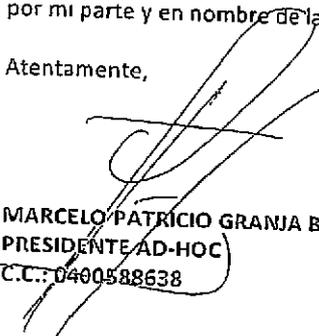
De mi consideración

Por medio de la presente cúmpleme 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.

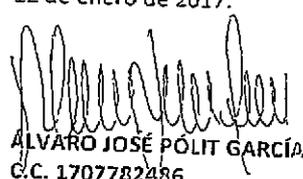
HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., antes denominada **UNIEIDA S.A.** ~~ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS~~ y **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, 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,

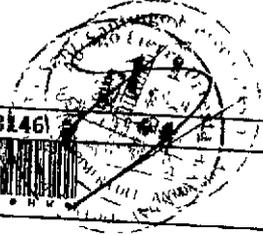

MARCELO PATRICIO GRANJA BURBAÑO
PRESIDENTE AD-HOC
C.C.: 0400588638

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


ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA
C.C. 1707782486

00056739

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 15 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2017

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

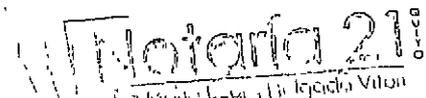
DIRECCIÓN DEL REGISTRO - AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

El documento que antecede en ... 2 ... foja(s) es,

FIEL COMPULSA lo certifico,-

Quito a 11 ABR 2018

Abg. María Lauri Delgado Viteri
NOTARIA





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC.
RAZÓN SOCIAL

1792146127001
HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A

NOMBRE COMERCIAL.

HOLDUNTRUST

REPRESENTANTE LEGAL:

POLIT GARCIA ALVARO JOSE

CONTADOR

AGUIRRE MONTESDEOCA CHRISTINA
VERONICA

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL.

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD.
NÚMERO

SI
S/N

FEC NACIMIENTO

FEC INSCRIPCIÓN

30/07/2008

FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA.

FEC INICIO ACTIVIDADES

24/07/2008

FEC ACTUALIZACIÓN

14/06/2017

FEC REINICIO ACTIVIDADES

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia. PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia BENALCAZAR 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

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

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

3

JURISDICCIÓN

ZONA 9A PICHINCHA

ABIERTOS

2

CERRADOS

1

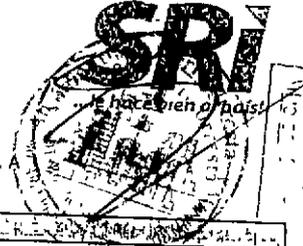


Código RIMRUC2017000922739

Fecha 23/06/2017 10 11:23 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792146127001
HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO	001	Estado	ABIERTO - MATRIZ	FEC INICIO ACT.	24/07/2008
NOMBRE COMERCIAL	HOLDUNTRUST	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONOMICA	ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia BENALCAZAR 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				

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

No ESTABLECIMIENTO	003	Estado	CERRADO - OFICINA	FEC INICIO ACT.	14/10/2014
NOMBRE COMERCIAL	HOLDUNTRUST	FEC CIERRE	30/10/2014	FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONOMICA	ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO	Provincia ZAMORA CHINCHIPE Canton ZAMORA Parroquia ZAMORA Calle AMAZONAS Numero 05-10 Interseccion JOSE LUIS TAMAYO Referencia FRENTE AL CONSEJO NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES Telefono Trabajo 072608237 Email Contador / Asesor GCRIOLLO@HOLDUN.COM				

El documento que antecede en 11 foja(s) es
FIEL COMPULSA lo certifico,-

Quito a

11 ABR 2018

Abg María Laura Delgado Viteri
NOTARIA

Notaría 211
Asociación de Abogados del Ecuador



Código: RIMRUC2017000922739

Fecha 23/06/2017 10 11 23 AM

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

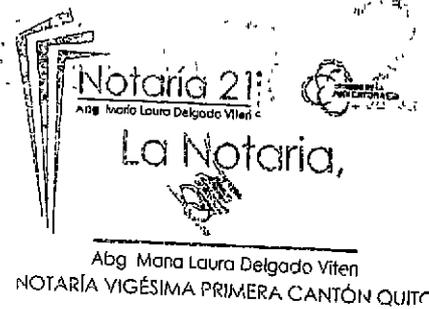
guión novecientos dieciséis, del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la minuta que el otorgante acepta y se ratifica en todas sus partes, la que queda elevada a escritura pública con todos sus efectos legales.- Leída esta escritura al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

ÁLVARO JOSÉ POLIT GARCÍA

GERENTE GENERAL

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

C.C. 1707782086



00056741

Abg. María Laura Delgado Viteri



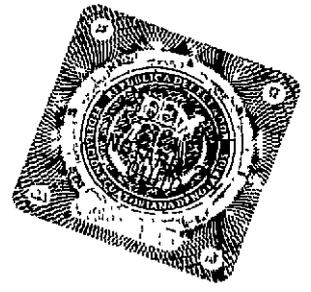
NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA



20181701021000461

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de PODER ESPECIAL otorgado por "HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.", a favor de "RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL" ; sellada y firmada en Quito, dieciséis de abril del dos mil dieciocho.-

Notaria 21
NOTARIA



ABG. MARIA LAURA DELGADO VITERI
NOTARIA VIGESIMO PRIMERA DEL CANTON QUITO

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte,
Oficina 31, piso 3
Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668
Email: info@notaria21-uio.com

Notaria 21

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



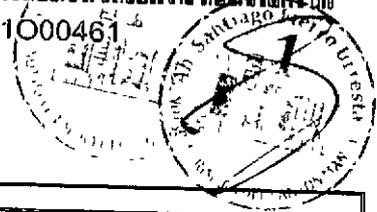
00056742



20181701021000461

Factura: 002-003-000043340

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701021000461



NOTARIO OTORGANTE.	ABG MARIA LAURA DELGADO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA	18 DE ABRIL DEL 2018, (15 22)
COPIA DEL TESTIMONIO.	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACION
PAREDES CAMPANA ANDREA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1726300856
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO	11-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO	ANDREA PAREDES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO	1726300856

OBSERVACIONES

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI
 NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

APROBADO EN SUO NOMBRE
 copia de la copia original que me
 entregada y devuelta al interesado
 19 JUN. 2018
 [Signature]
 Ab. Santiago Herrera
 [Stamp]

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00056743

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712149341

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ ALOMIA VERONICA

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2005

Nombres del padre: FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARVAJAL CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 19 DE JUNIO DE 2019

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

N° de certificado. 195-234-82653



195-234-82653

Ldo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00056744

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708660707

Nombres del ciudadano: ANDOCILLA GORDON JULIO EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARTIEDA EUGENIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 7 DE AGOSTO DE 1992

Nombres del padre: ANDOCILLA JOEL ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GORDON MARIA LIGIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2019

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



REGISTRO CIVIL

N° de certificado: 194-234-83144



194-234-83144

Lcdo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION

170866070-7



CIUDADANO
ANDOCILLA GORDON
JULIO EDUARDO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ
1960-09-29
EQUATORIANA
HOMBRE
CASADO
EUGENIA CATALINA
ARTIEDA



BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO V23482222

ANDOCILLA JOEL ERNESTO

GORDON MARIA LISIA

QUITO
2017-02-12
2027-02-12

0006 M 0006 - 187 1708660707

ANDOCILLA GORDON JULIO EDUARDO

PICHINCHA
QUITO
2
CHIMBACALLE

6

NOTARIO
certificaci...
y devuelto...
fojas...
Marta...
19 JUN. 2019

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709311482

Nombres del ciudadano: ARTIEDA CISNEROS EUGENIA CATALINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAN ANTONIO

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDOCILLA JULIO EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 7 DE AGOSTO DE 1992

Nombres del padre: ARTIEDA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CISNEROS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2019

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



REGISTRO CIVIL

N° de certificado: 196-234-83237



196-234-83237

Ldo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

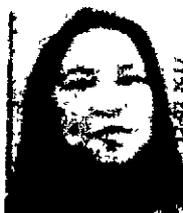


CERTIFICADO

0010 F 0010 - 172 1709311482

ARTIEDA CISNEROS EUGENIA CATALINA

1709311482



PICHINCHA
QUITO
BACHILLERATO

REPUBLICA DEL ECUADOR



UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR

QUITO

BACHILLERATO
ARTIEDA LUIS
CISNEROS EUGENIA
QUITO
2017-09-12
2017-09-12

UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR

QUITO

19 JUN 2019

Ab. Santiago Esteban Tijereta

Ab. Santiago Esteban Tijereta



00056746

309209



20181701026P00435



Factura: 001-002-000037008

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14 47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Canton		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14 47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

009207

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------

00056747

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y

papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sirvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00056748



cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,

pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco, DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00056749



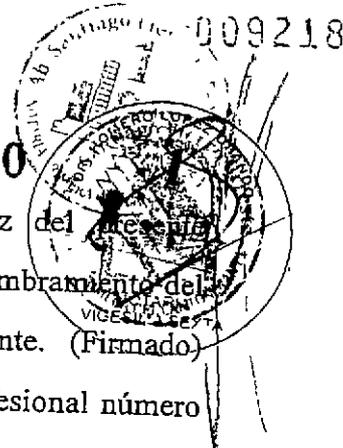
funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas Internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto

bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00056750



cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado)

Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CERCA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **BAYAS PAREDES SANTIAGO**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA**
 QUITO
 GONZÁLEZ SILAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: **1954-04-23**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

ESTADO CIVIL: CASADO
ZONIA: CATALINA ERAZO

N. 170525456-1




EDUCACION
 SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
 EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENTEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2017-11-07

FECHA DE EXPIRACION
 2027-11-07

4434312222




CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO DE 2018

004 **004-178** **1705254561**
 DISTRITO DISTRITO CANTON

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

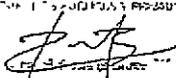
PICHINCHA **CIRCUNSCRIPCION**
 PICHINCHA
 QUITO
 QUITO
 CUMBAYA
 PARRAGUJA




CNE **COMISION NACIONAL**
 Y CONSULTA
 10-AUG-2018 23:16

ESTE FOLIO ENVIADO AL SERVIDOR EN EL DIA 04/02/2018 A LAS 15:00 HORAS POR EL SISTEMA DE REGISTRO CIVIL Y NOTARIAL

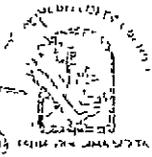
ESTE FOLIO ENVIADO AL SERVIDOR EN EL DIA 04/02/2018 A LAS 15:00 HORAS POR EL SISTEMA DE REGISTRO CIVIL Y NOTARIAL



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art 13, de la Ley Notarial, doy fe que la **COPIA** que antecede es fiel al documento exhibido en el momento de la suscripción.

QUITO, a **09 FEB 2018**

DR. HOMERO LÓPEZ CHANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N.º de certificado: 189-092-89605



189-092-89605

Ing Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACION 20181701035P00676

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO. 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

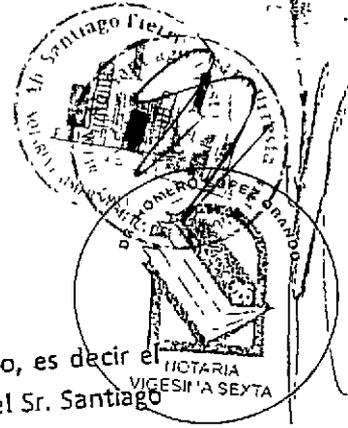
A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
NOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,

Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632



5435



Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

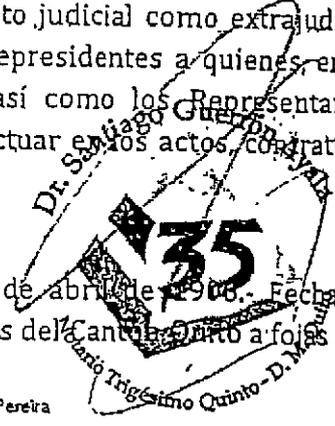
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37; número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #.





BANCO PICHINCHA CA.



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente:

[Handwritten signature of Antonio Acosta Espinosa]

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

[Handwritten signature of Santiago Bayas Paredes]
Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

[Handwritten signature]

Dr. Santiago Guerrero Ayala



02 FEB 2018



REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM#2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL: 17/09/2015 NOT 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT.- 3 DEL: 22/06/2017 - AR

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON, LA INVÁLIDA. 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 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

[Signature]
DRA. JOHANNÁ 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 VILLARREAL

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

[Signature]
Dr. Santiago Guerrero Azala
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito



02 FEB 2018

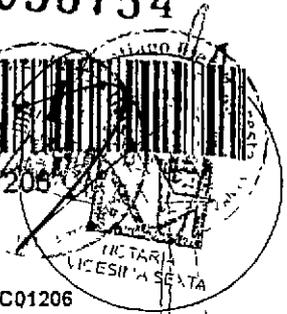


Factura: 002-002-000054294

00056754



20181701035C01206

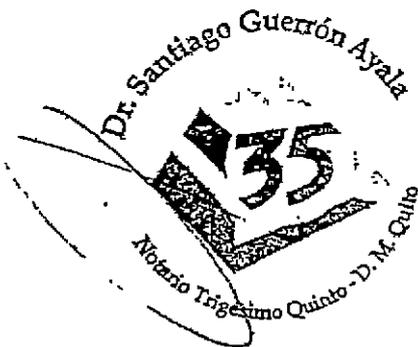


FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERÍODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es) Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17-11)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



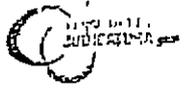


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676
2 PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres-fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G

12
13
14
15
16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
18 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

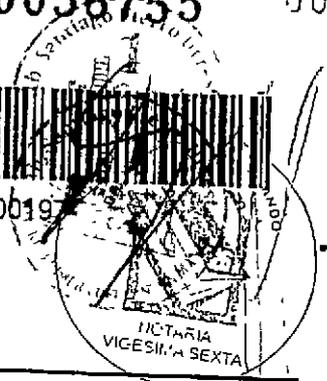




Factura: 002-002-000054295



20181701035000197



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018. (17.11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYÁS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A G.

[Firma manuscrita]
Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO,
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5° Art. 16, de la ley Notarial, doy fe que La copia que se pide es fiel copia de la copia original, que me fue presentada en ... feja(s)

Quito, a

09 FEB 2018

[Firma manuscrita]
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SOCIEDADES

00056756

109217

NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO-TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cañón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAJUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N° 5-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al . 366 ABIERTOS: 292
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
 Simon Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 16/02/2012
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 97 del artículo 17 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en el momento anterior.

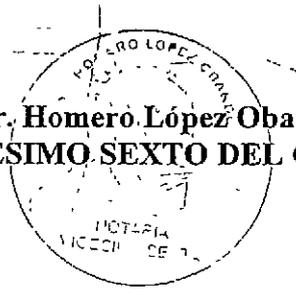
Quito, el 16 FEB 2012

DR. HONORABLE JORGE OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTA
 DEL CANTON QUITO

SE OTOR....

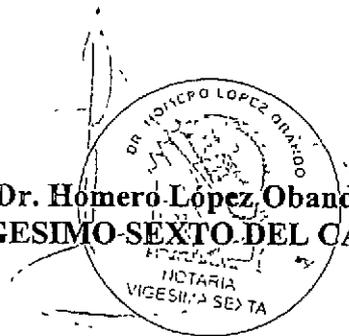
...gó ante mí, en fe de ello, y a petición del BANCO PICHINCHA
COMPAÑÍA ANÓNIMA, con RUC número 1790010937001, confiero esta
TERCERA COPIA CERTIFICADA del protocolo número 2018-17-01-
026-P00435, que contiene el **PODER ESPECIAL QUE OTORGA**
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a
treinta y uno de enero del dos mil diecinueve.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública del **PODER ESPECIAL
QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A
FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, de fecha 09 de
Febrero del dos mil dieciocho, que se
encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta
del Cantón Quito, se desprende que no se ha tomado nota al margen de
dicha matriz de ninguna razón de Revocatoria.- Quito, a treinta y uno de
enero del dos mil diecinueve.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO-SEXTO DEL CANTÓN QUITO





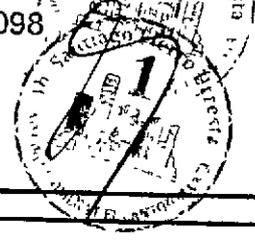
00056757



Factura: 001-002-000047206

20191701026000098

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701026000098



NOTARIO OTORGANTE:	DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	31 DE ENERO DEL 2019, (13-00)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA Y CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001
		A FAVOR DE	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO PICHINCHA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790010937001

OBSERVACIONES:	TERCERA Y CUARTA COPIA CERTIFICADA DEL PROTOCOLO 20181701026P00435
----------------	--


 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 RAZON MARGINAL N° 20191701026000098

MATRIZ	
FECHA:	31 DE ENERO DEL 2019, (13 00)
ESTADO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00435

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001
		A FAVOR DE	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	RAZON DE NO REVOCADO


NOTARIO CARLOS HOMEREO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
19 JUN. 2019

00056758

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2019
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 197-234-82478



197-234-82478

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION



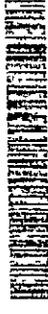
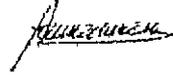
CÉDULA DE
CIUDADANIA
NOMBRES Y APELLIDOS
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTÁ
SUCRE
BAMBA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1976-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



ESTUDIOS SUPERIOR
INGENIERIA

V3323V2222

APellidos y nombres del padre
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
Apellidos y nombres de la madre
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA
Fecha y lugar de expedición
MANTÁ
2017-11-17
Nº de expedición
2017-11-17



0023 F
0096 - 214
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
MANTÁ
MANTÁ
MANTÁ
MANTÁ

REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTON MANTA
MANTÁ
2019
Antonio Pichay Urbosa
CANTON MANTA

00056759

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. - 2019130801P026404.- EL NOTARIO .-



Santiago Fierro Urrutia
Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00056760

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2000

Número de Repertorio:

4069

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

1 - Con fecha Nueve de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA en el Registro de COMPRA VENTA con el numero de inscripción 2000 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1709311482	ARTIEDA CISNEROS EUGENIA CATALINA	COMPRADOR
1708660707	ANDOCILLA GORDON JULIO EDUARDO	COMPRADOR
1792668662001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE	VENDEDOR

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

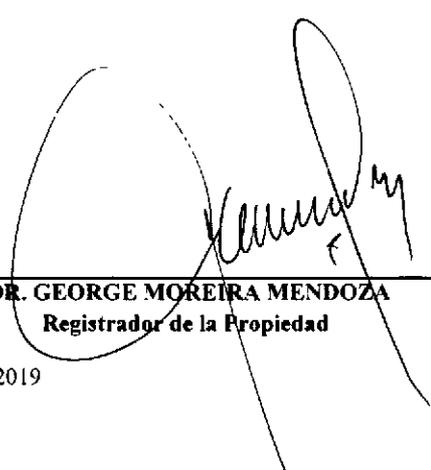
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	33442127000	70320	COMPRAVENTA

Libro . COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 09-jul /2019

Usuario yoy1_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 9 de julio de 2019