

00098631

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3438

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7419

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 13 de diciembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 13 de diciembre de 2019 15:51

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

Table with columns: Tipo Cliente, Cédula/RUC/Pasaporte, Nombres Completos o Razón Social, Estado Civil, Provincia, Ciudad. Rows for Comprador (Natural) and Vendedor (Jurídica).

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de diciembre de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afilado a la Cámara. [] Plazo

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

Table with columns: Código Catastral, Fecha Apertura, Nro. Ficha, Superficie, Tipo Bien, Tipo Predio. Row: 33442133000, 3/4/2019 15:34:50, 70328, 100.80 m2, LOTE DE TERRENO, Urbano.

Linderos Registrales:

Lote de la Manzana A-6, Lote No. 27 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: 7,00m- lote A6-32. COSTADO DERECHO: 14,40m- lote A6-28. COSTADO IZQUIERDO: 14,40m- Lote A6-26. Con un área total de: 100,80m2.
Dirección del Bien: Lote No. 27 de la Mz. A-6 de la Urbanización Villanueva del Bosque.
Superficie del Bien: 100.80 m2
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Lote No. 27 de la Mz. A-6 de la Urbanización Villanueva del Bosque.
La señora MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS, de estado civil casada con el señor Rudy Fabian Mejia Armijos.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

Inscripción por.

MARCELO F ZAMORA E.

viernes, 13 de diciembre de 2019

Pag 1 de 1



Factura: 004-004-000013704

00098632



20191308003O00887

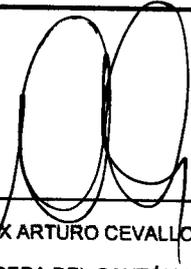
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003O00887

NOTARIO OTORGANTE:	AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (17:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA Y CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304973173
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-12-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MIRELLA BARCIA RAMOS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304973173

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



COMUNICACION

ESPACIO



Factura: 004-004-000013703

00098633



20191308003P02515

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P02515						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (17:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1713177911	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PROMOTORA PROCOVILL S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304973173	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304973173	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69990.00						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

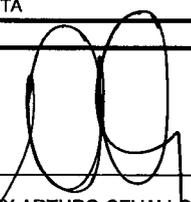
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308003P02515						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA CERRADA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (17:19)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304973173	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304973173	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		69340.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308003P02515
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (17:19)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



00098634

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2019	13	08	03	P02515
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA

PROMOTORA PROCOVILL S.A.

A FAVOR DE LOS SEÑORES

MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS Y

RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS

CUANTÍA: USD \$69.990,00

AVALUO: USD \$53.893,23

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA,

ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Y GRAVAR, QUE OTORGAN: LOS SEÑORES

MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS Y

RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS

A FAVOR

BANCO DEL PACIFICO S.A.

CUANTÍA: USDS 69.340.76

(DI 4 COPIAS)

P.C.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez (10) de Diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA,**

Juanita

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La **ING. ISABEL CRISTINA ANDRADE ORTIZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, uno, siete, siete, nueve, uno guión uno (171317791-1), de estado civil divorciada, en su calidad de Apoderada Especial de la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, calidad que la justifica con la copia del Poder que se acompaña como documento habilitante; **DOS.-** La señora **MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS**, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, nueve, siete, tres, uno, siete guion tres (130497317-3), por sus propios y personales derechos y como Apoderada General de su cónyuge señor **RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS**, portador de la cedula de ciudadanía número cero, ocho, cero, uno, dos, cinco, siete, cinco, dos guión ocho (080125752-8), casados entre sí; **TRES.-** La Doctora Jennifer Baldwin, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, cero, siete, cuatro, cinco, uno, nueve, cinco guión tres (130745195-3); en su calidad de Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el registro de escrituras públicas a su cargo,

00098635



una por la cual conste un CONTRATO DE COMPRAVENTA, HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se contrata al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones.- **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA.-**

CLASUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, debidamente representada por su Apoderada Especial, **ING. ISABEL CRISTINA ANDRADE ORTIZ**, calidad que la justifica con la copia del Poder que se acompaña como documento habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como **"LA VENDEDORA"**, y, por otra parte b) La señora **MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señor **RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS**, en calidad de Apoderada General, según consta en el poder otorgado en la Notaria Segunda del Cantón Manta el veintinueve de diciembre del dos mil diecisiete, actualizado vigencia el veintisiete de mayo de dos mil diecinueve,

documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se los podrá denominar como **"LOS**

COMPRADORES".- **CLASUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**

DOMINIO.- La parte vendedora, compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, es el única y exclusiva propietaria del bien inmueble consistente en **LOTE NÚMERO 27, MANZANA A-6 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, UBICADA EN EL CANTÓN MANTA, PARROQUIA ELOY ALFARO, PROVINCIA DE**

MANABÍ, que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el **FRENTE:** 7.00 metros - Avenida A-2; **ATRÁS:** 7.00 metros - Lote A6-32; **COSTADO DERECHO:** 14.40 metros - A6-28; **COSTADO IZQUIERDO:** 14.40 metros - Lote A6-26. Con un Área Total de 100.80

PROCESO EJECUTIVO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-34-42-133-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-**

La parte vendedora es decir, **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa mediante Escritura de compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dos de agosto de mil novecientos noventa y nueve e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, mediante la cual adquirió la totalidad del predio ubicado en la ciudadela María Auxiliadora de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: Doscientos sesenta y un metros con propiedad del señor Fernando Vicente Pilco Serrano, **POR ATRÁS:** Ciento ochenta y ocho metros con propiedad de Luis Rodríguez, **POR EL COSTADO DERECHO:** Seiscientos seis metros con propiedad de Luis Rodríguez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quinientos setenta y cuatro metros con propiedad de Luis Rodríguez. Área de terreno que tiene una superficie de ciento veinte y tres mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados. De acuerdo al certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, consta que: **3.1.** Con fecha catorce de septiembre de dos mil diez, bajo el número de inscripción 2198, número de repertorio 5081, folio inicial: 38576, folio final 38586, se encuentra inscrita la Escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el veinte de julio de dos mil diez, en la que la compañía INPROIN S.A., debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal, venden a favor del señor 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

00098636



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. 3.2. Con fecha diecinueve de junio de dos mil doce, con el Número de Inscripción 1590, Número de Repertorio 3451, Folio Inicial 29829, Folio Final 29839, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, escritura de Unificación de dos lotes de terrenos, en la que los cónyuges Herrera Miranda Ricardo Javier y Andrade Vélez Sandra María Yliana, proceden a unificar los dos lotes de terrenos, toda vez que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicado 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 adjuntó al protocolo como documento habilitante, el cual está comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 258,27 metros, y lindera con propiedad de los señores Rafael y Fernando Pilco Serrano y vía de acceso a dicho terreno de 18,00 metros de ancho; POR ATRÁS: 188,00 metros y propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo; POR EL COSTADO DERECHO: 806,00 metros y propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del punto Norte hacia el sur con 574.00 metros de este punto gira hacia el Este en ángulo recto con 5,82 metros de este punto gira hacia el Sur en 84,69 metros, de este punto gira hacia el Sur-Oeste con 116,26 metros - 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 metros cuadrados). Escritura en la que intervinieron los señores Ricardo Herrera Miranda y Sandra María

NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

Yliana Andrade Vélez, como Propietarios. **3.3.-** Con fecha veintiocho de marzo de dos mil trece, Folio Inicial 20777, folio final 20791, Número de Inscripción 1026, Número de Repertorio 2582, se encuentra inscrita escritura de Aclaratoria de Medidas y Linderos, toda vez que se ha realizado una inspección al terreno por parte del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual estableció, mediante Autorización No. 2874, las medidas y linderos correctas y que se encuentran detalladas en el certificado emitido por Registro de la Propiedad de Manta que se acompaña como habilitante a este instrumento. Escritura celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el seis de marzo de dos mil trece en la que intervinieron los señores Ricardo Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, como Aclarantes. **3.4.-** Mediante Escritura celebrada el dieciocho de febrero del dos mil catorce, en la Notaría Décima Quinta del cantón Quito, se constituyó la Compañía Anónima Promotora PROCOVILL S.A. El señor Francisco Javier Avilés Dueñas, en su calidad de Gerente General de la compañía CROPILETTO S.A., y el señor Ricardo Javier Herrera Miranda, autorizado por su cónyuge señora Sandra María Yliana Andrade Vélez, declaran expresamente su voluntad de aportar los lotes de terrenos descritos en líneas anteriores, a la Constitución de la Compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A. Escritura inscrita el diecinueve de agosto del dos mil catorce, en el Folio inicial 67565, Folio Final 67596, con el Número de Inscripción 3449 y Número de Repertorio 6119. **3.5.-** Con fecha cuatro de enero del dos mil dieciséis, Número de Inscripción 1, Número de Repertorio 5, Folio Inicial 2, Folio Final 23, se encuentra inscrita escritura pública de Constitución de Protocolización de Planos, Reforma de 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, mediante la cual se reforma el acto administrativo de Resolución No. 002 de Aprobación del Proyecto de la

00098637



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, 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., mediante Oficio No. 1547-SM-E-PGL, Manta, Septiembre 15 del 2015, Resolución No. 003-ALC.M.J.JOZC-2015. Escritura otorgada en la Notaría Séptima de Manta el veinte de noviembre del dos mil quince, en la que intervino la compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A. como Propietaria.

3.6. Con fecha cuatro de enero del dos mil dieciséis, Número de Inscripción 2, Número de Repertorio 6, Folio Inicial 24, Folio Final 65, se encuentra inscrita escritura pública de Constitución de Planos, sobre las Áreas en Garantía: Manzana G42, 16 lotes, 1.591.41 m²; Manzana G43, 23 lotes, 2.297.12 m²; Manzana G44, 40 lotes, 4.424.10 m²; Manzana G49, 9 lotes, 891.77 m²; Manzana G50, 16 lotes, 1.502.19 m²; Manzana G51, 22 lotes, 2.156.00 m²; Manzana G52, 19 lotes 1.862.00m²; Área de Reserva 1, 2.401.25 m²; Área de Reserva 2, 5.757.90 m². Escritura otorgada en la Notaría Séptima de Manta el nueve de noviembre del dos mil quince, en la que intervino la compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A. como Propietaria.

3.7.- Según se desprende en la Escritura pública celebrada el diecinueve de abril de dos mil dieciséis, ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, se constituye el Fideicomiso Villanueva del Bosque, en el cual se aporta al Fideicomiso 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 el referido lote de terreno, el Municipio del cantón Manta, aprobó el Proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE"; escritura inscrita el treinta y uno de agosto del dos mil dieciséis, en el Folio Inicial 650, Folio Final 5359, Número de Inscripción 12, Número de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

Repertorio 4711, en la que intervinieron la Compañía Promotora PROCOVILL S.A., representada por el señor Francisco Javier Avilés Dueñas, en su calidad de Gerente General, como Constituyente Propietaria, la compañía CROPILETTO S.A., representada por el señor Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente General, como Beneficiaria; la Compañía HOLDUNTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. debidamente representada por su Gerente General señor Juan Francisco Andrade Dueñas, como Fiduciario; y, el FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE como Fideicomiso. **3.8.** Con fecha dieciséis de octubre del dos mil diecisiete, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 29, Número de Repertorio 8246, se encuentra inscrita escritura de Planos, mediante la cual se 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 conectar el Sector A, con el lote de Reserva No. 2. B) En el Rediseño del Lote de Reserva No. 2, este terreno se subdividirá en lotes que se integrarán al Sector A, actualmente se encuentra en Garantía Código Catastral 3-344901000. En el Rediseño del Lote de Reserva No. 2 este terreno se subdividirá en lotes que se integrarán al sector "A", actualmente se encuentra en Garantía Código Catastral 3-34-4901000 con un área de 5.757.90 metros cuadrados. C) Intercambio de área de Garantía, la garantía del lote de Reserva No. 2, se trasladará a los lotes del Sector G, Manzana G-47, Manzana G-48, Manzana G-49. D) La garantía por rediseño del lote de Reserva No. 2, Manzana G-47 serán los lotes G-47-12 hasta G-47-20. Escritura otorgada en la Notaría Séptima de Manta, el dos de agosto del dos mil diecisiete, en la que intervino la Compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A. como Propietaria. **3.9.** Con

00098638



fecha ocho de agosto del dos mil diecinueve, Folio Inicial 539, Folio Final 728, Número de Inscripción 10 y Número de Repertorio 4785, se encuentra inscrita Escritura de Restitución Fiduciaria en la que el Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso Inmobiliario Villanueva Del Bosque, debidamente representado por su Fiduciaria la Compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal, señor Álvaro José Pólit García, la compañía Promotora PROCOVILL S.A., debidamente representada por el señor Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente General. Se restituyen los siguientes lotes de terrenos ubicados en la manzana A-6 de la Urbanización Villanueva del Bosque ubicado en el cantón Manta. Lote 08-14, lote 18-21, lote 23, lote 25-42 de la Manzana A-6. El lote No. 21 (ficha Registral No. 70320 hace mención en la cláusula segunda numeral 4 y 5 y cláusula tercera numeral 1 en el cuadro que se adjunta al protocolo) y lote No. 22 (no adjunta ficha registral, hace mención en la cláusula segunda numeral 4) de la Manzana A-6 ya se encuentran vendidas, sin afectar la presente Restitución Fiduciaria. Escritura otorgada en la Notaría Trigésima Primera de Quito, con fecha siete de mayo del dos mil diecinueve. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, el bien inmueble que se describe a continuación: **LOTE NÚMERO 27, MANZANA A-6 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, UBICADA EN EL CANTÓN MANTA, PARROQUIA ELOY ALFARO, PROVINCIA DE MANABÍ,** cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la Cláusula Segunda de esta Compraventa, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. Sobre este lote de terreno se encuentra construida una vivienda de dos plantas. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA**

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

DE PAGO.- Esta venta la hacen LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **SESENTA Y NUVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 69.990.00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO CON 24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 4.148.24), ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO CON 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 65.841.76)** será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que LA VENDEDORA declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.- **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al

00098639



precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.- **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- Los comparecientes que como LA PARTE COMPRADORA Y LA PARTE VENDEDORA suscriben el presente documento, advertidas de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaran, en sus mismas calidades, que de acuerdo a lo establecido en la NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, el precio de venta del inmueble objeto de la esta compraventa es el que consta en el presente acto y que el mismo incluye todas las obras adicionales (alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera) que le corresponden al inmueble dentro del mismo proyecto inmobiliario, que LA PARTE COMPRADORA está adquiriendo a LA PARTE VENDEDORA, de la misma manera declaran bajo juramento que entre ambos no existe ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta descrito como precio en el presente acto de compraventa. Adicionalmente, LA PARTE VENDEDORA declara y conoce que la comprobación de falsedad de la presente declaración será causal para que el proyecto inmobiliario no sea considerado dentro del Programa de Financiamiento de Vivienda de Interés Público. LA VENDEDORA, la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, debidamente representada por su Gerente General señor Francisco Javier Avilés Dueñas conforme consta de su Nombramiento y del Acta de la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

Junta de Accionistas de la Compañía; declara bajo juramento que ha cumplido y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN.- **CLAUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **CLAUSULA NOVENA: DECLARACIONES: LOS COMPRADORES**, Los cónyuges señores **MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS Y RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS**, declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Villanueva del Bosque, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante.-**CLAUSULA DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Las otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.- **CLAUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- LA VENDEDORA** faculta a **LOS COMPRADORES**, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de **LOS COMPRADORES.- SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA**

00098640



DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLÁUSULA PRIMERA: PARTES

QUE INTERVIENEN.- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, Doctora JENNIFER BALDWIN, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; y B) La señora **MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señor **RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS**, en calidad de Apoderada General, según consta en el poder otorgado en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el veintinueve de diciembre del dos mil diecisiete, actualizada vigencia el veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, documento que se adjunta como habilitante, facultada para que comparezca en este acto, por sus propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes para los efectos de este contrato y de las obligaciones que de éste se deriven, estipulan, expresamente, solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**".- **CLÁUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario destinado a adquisición de única vivienda de su propiedad, de acuerdo con la Norma de Política para el Financiamiento de Vivienda de Interés Público expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA CON 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 69.340.76)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

anterior, incluyéndose intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación:

LOTE NÚMERO 27, MANZANA A-6 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, UBICADA EN EL CANTÓN MANTA, PARROQUIA ELOY ALFARO, PROVINCIA DE MANABÍ,

que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el **FRENTE:** 7.00 metros - Avenida A-2; **ATRÁS:** 7.00 metros - Lote A6-32; **COSTADO DERECHO:** 14.40 metros - A6-28; **COSTADO IZQUIERDO:** 14.40 metros - Lote A6-26. Con un Área Total de 100.80 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-34-42-133-000 del

Sobre este lote de terreno se encuentra construida una vivienda de dos plantas. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Del informe del Perito Avaluador del Banco, Ingeniero-Inmobiliario Henry Elías España Pico, de fecha veinticinco de noviembre del dos mil diecinueve consta que las medidas y linderos del bien que se hipoteca coinciden con las detalladas en líneas anteriores, agregando además en su informe:

DIRECCION EN SITIO: Sector conocido como Mazato, Ciudadela María Auxiliadora, en la parte posterior de la Ciudadela Nueva Esperanza,

Urbanización "Villanueva del Bosque", Manzana A-6, Lote No. 27.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO: Lote de terreno tipo medianero, está ubicado al pie de una vía peatonal - vehicular de asfalto, vía interior de la Urbanización Villanueva del Bosque. **CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA:** Forma regular, topografía regular-plana, ubicación medianero. **USO ACTUAL:** Destinado para uso de vivienda residencial unifamiliar. **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Exteriores:** Área de lavandería, área de estacionamiento. **Planta Baja:** Sala, comedor, cocina,

00098641



baño social, escalera de acceso a planta alta. **Planta Alta:** Dormitorio máster con baño privado y área de vestidor, dos dormitorios sencillos con closet con baño compartido, área de balcón. Vivienda pertenece al primer uso y se encuentra edificada al 100%. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el gravamen que se constituye en virtud del presente instrumento alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en la cláusula segunda de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada

NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofriere seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que trajere como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito

00098642



debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Banco, según corresponda, para el cobro de la totalidad del crédito, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.- **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges señores **MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS Y RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS**, adquirieron el dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca, mediante compraventa que a su favor le hiciera la Compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, debidamente representada por su Gerente General señor Francisco Javier Avilés Dueñas; que se encuentra ampliamente detallada en la Primera Parte de esta escritura pública. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega

NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

como habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.- **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de única vivienda, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones y/o reprogramaciones de la obligación garantizada por la presente hipoteca. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.**- “LA PARTE DEUDORA” declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna.- **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.**- El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación contraída por la parte deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- La parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá

00098643



brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados por el Banco; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.- **CLÁUSULA DÉCIMA;**

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- La parte deudora, declara que constituye prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del Banco, hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente y por escrito la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Doctora Jennifer Baldwin,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**

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

DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** Los propietarios del bien que

se hipoteca por este instrumento, declaran que conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **Tres)** La parte deudora declara que El Banco

podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor, inversión o depósito, que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar

00098644



anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuya
La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados por
el Banco puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado,
en el momento que el Banco determine, obligándose a prestar todas las
facilidades para tal efecto.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**

DECLARACIÓN JURAMENTADA.- Los comparecientes que como
Parte Deudora suscriben el presente documento, advertidos de la obligación
que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con
las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio,
bajo juramento declaran, en sus mismas calidades, que de acuerdo a las
Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera,
que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés
público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la
adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor
comercial menor o igual a USD70,000.00 y cuyo valor por metro cuadrado
sea menor o igual a USD890.00, que la vivienda que pretenden adquirir o
construir con el crédito que se les otorgue, es la única, ya que actualmente
NO son propietarios de otra vivienda. En consecuencia de lo declarado,
autorizan por el presente instrumento a la institución financiera otorgante del
crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta
información.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.** Todos los

gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro,
inscripción, impuestos honorarios de abogado, derechos y los de su
cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo
tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o
cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones
del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de los
organismos de control y las políticas del Banco, practicadas por el perito o
peritos designados, que deberán encontrarse calificados por la

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
Ecuador

Superintendencia de Bancos, y, por tanto, el acreedor, de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.-

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes declaran que renuncian fuero y domicilio y

se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su intervención la persona que suscribe en representación del Banco del Pacífico S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio e) Certificado de Expensas, f) Reglamento Interno, entre otros.- **CLÁUSULA**

DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- (Firmado) Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO**

VELEZ, MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. 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 les fue a las

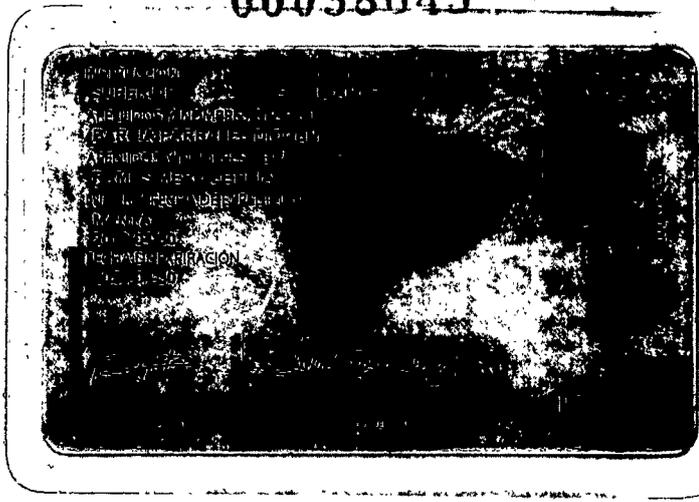
00098645

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

CEDULA No. 1304973173

CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES: BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA
 MIRELLA HERLINDA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 09-10-1968
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 PROY. TABIANO
 MEDIA ARMILLOS



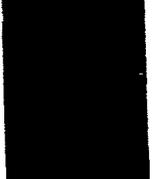


CERTIFICADO DE VOTACION
 24 MARZO 2019

0011 F JUNTA NO. 0011-018 CERTIFICADO No. 4304973173 CÉDULA No.

BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA
 APELLIDOS Y NOMBRES

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

*Comprobativa
 y Apodada
 del Ganjador*

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304973173

Nombres del ciudadano: BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PUERTO LOPEZ/MACHALILLA

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEJIA ARMIJOS RUDY FABIAN

Fecha de Matrimonio: 6 DE ABRIL DE 1990

Nombres del padre: BARCIA PARRALES DIOGENES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RAMOS MERO LETICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

de certificado: 196-284-37792



196-284-37792

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



00098646

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y ESTADÍSTICA

N 171317791-1

CÉDULA
CIUDADANA

APPELLIDOS Y NOMBRES
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO

FECHA DE EMISIÓN 17/03/13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



*Apoderantea
ccc. Verónica*

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

E38382242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE VELEZ RUBEN EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORTIZ SOLONZANO BLANCA JUDITH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA
2015-03-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-03-13



CERTIFICADO DE VOTACION
24 MARZO 2015

CNE

0007 F

0007 - 003

1713177911

ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA
MANTA



MANABI

MANTA

MANTA

MANTA



2015

NOTA: EL CNE
HA REVISADO
Y AUTORIZADO
ESTE DOCUMENTO
DE ACUERDO CON
LA LEY

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713177911

Nombres del ciudadano: ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ANDRADE VELEZ RUBEN EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ORTIZ SOLORZANO BLANCA JUDITH

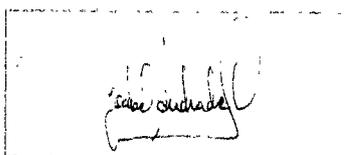
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 198-284-37767



198-284-37767

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

Documento firmado electrónicamente



00098647

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

CEDULA DE IDENTIFICACION N. 130745195-3

APellidos y Nombres

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO

FECHA DE EMISION 1978-08-12

NACIONALIDAD ECUATORIENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO




Representante del BOP Pag. 100

INSTRUCCION SUPERIOR

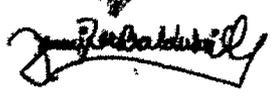
PROFESION / OCUPACION DOCTORADO

APellidos y Nombres del Padre BALDWIN RAFAEL

APellidos y Nombres de la Madre MOLINA NIELLY

LUGAR Y FECHA DE EMISION GUAYACUIL 2018-01-12

FECHA DE EXPIRACION 2028-01-12





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 193-284-37755



193-284-37755

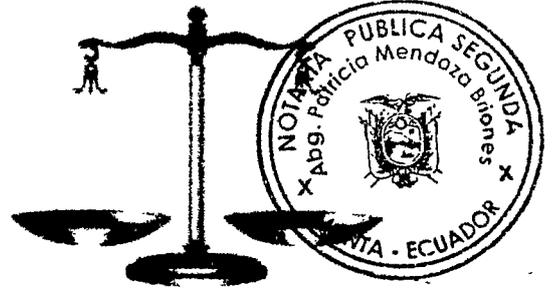
Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00098648



ESCRITURA DE

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR OTORGA EL SEÑOR RUDY
FABIAN MEJIA ARMIJOS A FAVOR DE LA SEÑORA MIRELLA
HERLINDA BARCIA RAMOS.-

CÓDIGO NÚMÉRICO: 20171308002P.03.059

CUANTIA: INDETERMINADA



AUTORIZADA EL DIA 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

CONFERI SEGUNDA COPIA EL DIA 29 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

1941

1942



Factura: 001-002-000033191

00098649



20171308002P03059

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308002P03059						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2017, (16:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA ARMIJOS RUDY FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801257528	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304973173	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



1944

1944

1944



00098650

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 DE MANTA
TELEFONOS: 0994257244 - 09942622588
patri.mendoza@hotmail.com



FACTURA NÚMERO: 001-002-000033191

CÓDIGO NUMÉRICO: 20171308002-P03059

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR OTORGA EL SEÑOR

RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS A FAVOR DE LA SEÑORA

MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera
del Cantón del mismo nombre, Provincia de



Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes
veintinueve de diciembre del año dos mil
diecisiete, ante mi **Abogada PATRICIA MENDOZA
BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón,
Comparecen, por una parte el señor **RUDY FABIAN
MEJIA ARMIJOS**, con número de cédula cero ocho
cero uno dos cinco siete cinco dos guión ocho,
quien dice ser de estado civil casado, por sus
propios derechos y a quien se le denominará
simplemente como "**EL MANDANTE**" y, por otra
parte la señora **MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS**,
con número de cedula uno tres cero cuatro nueve
siete tres uno siete guión tres, quien dice ser
de estado civil casada, por sus propios
derechos y quien se le denominará simplemente
como "**LA MANDATARIA**".- Además los
comparecientes declaran ser mayores de edad, de
nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta
ciudad; en virtud de haberme exhibido sus
cédulas de ciudadanía, para lo cual me

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Manabí

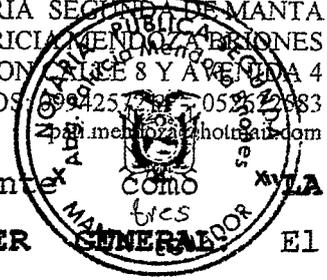
Abg. Patricia Medoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monte, Ecuador

autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de escrituras públicas, sírvase inserta una de **PODER GENERAL**, al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen, suscriben y otorgan, por una parte el señor por una parte el señor **RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS**, con número de cédula cero ocho cero uno dos cinco siete cinco dos guión ocho, de estado civil casado, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"EL MANDANTE"** y, por otra parte la señora **MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS**, con número de cedula uno tres cero cuatro nueve siete tres uno siete guión tres, de estado civil casada, por sus propios derechos y quien

00098651



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y A VEQUILA 4
TELEFONOS (0994257209) (052522883)
Zpm.meh@notariaphoto.com



se le denominará simplemente como **MANDATARIA**".- **SEGUNDA** : **PODER GENERAL** El Mandante, señor **RUDY FABIAN MEJIA ARMIJOS**, manifiesta que tiene a bien otorgar **PODER GENERAL** a favor de su Mandataria la **MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS**, para que nombre y representación lo represente y los siguientes actos: a) Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, b) Comparezca ante **SUPERINTENDENCIAS DE COMPAÑIAS, REGISTROS MERCANTILES** o cualquier otra entidad pública o privada que tengan relación, celebre toda clase de contratos civiles y mercantiles, c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios, d) Para que celebre escritura de compraventa, extinción de patrimonio familiar, donación, aceptación, partición extrajudicial, posesión efectiva, terminación de la comunidad hereditaria, división, promesa de compraventa, rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal, rinda declaraciones juramentadas personales. e) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financieras, IESS O BIESS,



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador

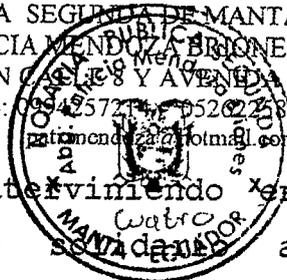
etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a créditos o al contado o si se da el caso solicitar créditos a cualquiera de estas entidades. f) Realice los pagos respectivos y trámites que sean necesarios para solicitar información y matriculación vehicular y compañías aseguradoras. g) Realizar y/o suscribir todo tipo de actos y contratos, contraer obligaciones a nombre de su mandante. h) Comparezca ante el SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, claves, realizar notificaciones, declaraciones, renovaciones, cambios, anulación del mismo, solicitar información, i) Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de compraventa, dación en pago, cesión, permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes muebles e inmuebles y/o presentes y que llegare a poseer en el futuro. j) Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria, Cooperativas, IESS, BIESS o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios , prendarios

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

00098652



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CASAS 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0934257214 y 052622583
patriciamendoza2@hotmail.com



o de cualquier otra índole interviniendo en calidad de deudor o garante solidario a terceros, suscriba solicitud de crédito, firme documentos de crédito como pagaré a la contrato de préstamo o mutuo hipotecario, contratos líneas de créditos, tablones de amortización, endosos, incluidos los que contraten por seguro, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, efectuar toda clase de inversiones. K) Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconvencciones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO o de por concluido dichos contratos. L) Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier naturaleza que fuere, en los cuales podrá llegar acuerdos, podrá transigir, realizar todas las actuaciones especiales que consta en el Art. 43 del COGEP. M) Para que comparezca ante cualquier entidad Bancaria y hacer efectivos cheques que estén a mi nombre, n)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones, n) Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles, ñ) Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, o) Administre las cuentas que mantiene actualmente el Mandante, o solicite la aperturas de cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, pudiendo para tal efecto suscribir, en su nombre y en representación, todos los documentos relacionados con dicha apertura que le sean requeridos por la Institución Bancaria, cierre de la cuenta de ahorros que tuviere como titular, pudiendo solicitar al Banco el pago del saldo que quedare en dicha cuenta, que se la incluya como firma autorizada en la cuentas de ahorros y que, como firma autorizada, pueda disponer sin limitación de todas las cantidades que figuren en dicha cuenta, por lo tanto, podrá suscribir cuantos documentos o formularios sean necesarios con su sola firma y prestar conformidad a los saldos, obligándome con los referidos actos como si yo mismo los hubiese realizado. Igualmente podrá solicitar todo tipo de servicios bancarios disponibles en dicha

00098653



NOTARÍA SEGUNDA QUITA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CAL DE 8 X AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257244 052622583
patimendoza@notaria.com



institución y que sean inherentes a la cuenta, solicite y retire tarjeta de débito y su respectiva clave secreta, solicite Cartas de Referencia sobre la cuenta de ahorros dirigidas a las personas que la Apoderada le indique, p) Suscriba a nombre del Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose, q) Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y demás autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto, r) Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y obtener la documentación que sea necesarias la misma que servirá como habilitante para la misma, s) Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS, BIESS y cobre Seguro de JUBILACION, FONDOS DE RESERVA, PLANILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O REINTEGRACION, firma, retire valores o cheques que me queda corresponder, t) Para que cobre pensiones, utilidades, liquidaciones pendientes y atrasadas ante el MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada, haga efectivos cheques, u) Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas,



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas, v) Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, Gobernación, Migración, Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación, Centros Educativos, Religiosos, etc. en que se requiera de mi presencia y firma, solicitando o legalizando toda clase de

documentos, w) Comparezca ante la Unidad Judicial de la Familia y/o ante un Notario Público del país y obtener la respectiva autorización de salida del país de sus hijos cada vez que sea necesario y puedan viajar tantas o con la persona que su Apoderada creyere conveniente a cualquier país, iniciar, tramitar y finalizar cualquier tipo de permiso, certificado, pasaporte, visado, nacionalidad, y cada uno de los documentos habilitantes incluido sus pasaporte que se requiera o renovarlos, queda facultada a comparecer ante la Embajada, Consulados, Cancillería, Centros Religiosos o Educativos, Registro Civil, Ministerio de Relaciones Exteriores o ante cualquier otra entidad sea esta Pública y Privada en que se requiera de su presencia. Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona

Abg. Patricia Mendoza Briones

Notaría Pública Segunda

00098654



NOTARÍA SEGUNDA DE MANABÍ
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDAS
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
patmendoza@hotmail.com



de su entera confianza y para el
procuración judicial delegar a favor de un
Abogado en libre ejercicio profesional, quien
le podrá representar ante los jueces y
tribunales del Ecuador como Procurador
Judicial, en toda instancia y litigio, en
demanda o en defensa de sus intereses, así como
ante entidades u organismos administrativos y
de cualquier otra naturaleza del país, pudiendo
proponer demandas y en fin intervenir en todo
proceso o diligencia previa que interese al
Mandante.- **TERCERA: ACEPTACION:** La Mandataria
manifiesta que acepta el contenido de este
instrumento por convenir a sus intereses y
estar conforme con lo estipulado. **LA DE ESTILO:**
Usted señora Notaria se dignará agregar las
demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG.
JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-
12 FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ.- Hasta a
minuta que juntos con los documentos
habilitantes que se incorporan queda
escritura pública con todo el valor legal, y
que, los comparecientes aceptan en todas
una de sus partes, para la celebración de la
presente escritura se observaron los preceptos
y requisitos previstos en la ley Notarial; y,
leída que le fue a los comparecientes por mí la
notaria, se ratifican y firman conmigo en
unidad de acto quedando incorporada estas

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



escritura en el protocolo de esta notaria, de
todo cuanto doy fe. 

Elaborado por R.M.S.P.




RUDY FABIAN MEJIA ARMIÑOS

C.No. 080125752 - 8




MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS

C.C.No. 1304973173


LA NOTARIA



00098655

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 080115052-8

APÉLIDOS Y NOMBRES
MEJIA ARMIJOS
RUDY FABIAN

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
ESMERALDAS

FECHA DE NACIMIENTO 1967-01-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MIRELLA HERLINDA
BARCIA RAMOS



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN COMERCIANTE

APÉLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MEJIA MOREIRA ROQUE ARTURO

APÉLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ARMIJOS ZAMBONINO DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-06-30

FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-06-30

444442442



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

004 JUNTA N. 004-026 0801257528

MEJIA ARMIJOS RUDY FABIAN

MANABÍ
PROVINCIA
PUERTO LOPEZ
CANTÓN
MACHALILTA
PARROQUIA



DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en.....l... fojas útiles anversos
reversos son iguales a sus
originales, Manta... 29/ 2/ 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ARIA SEGUNDA DEL CANTON
RIA SEGUNDA DEL CANTON
IA SEGUNDA DEL CANTON
Mendoza Briones

Abg. Patricia Mendoza Briones

OPACIO

PAGINA EN BLANCO

OPACIO

00098656

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BARCIA RAMOS
MIRELLA HERLINDA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PUERTO LOPEZ
MACHALILLA

FECHA DE NACIMIENTO: 1963-08-10
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA
RUDY FABIAN
MEJIA ARMIJOS

NOTARIA PUBLICA
MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BARCIA PARRALES DIOGENES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMOS MERO LETICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-04-30

FECHA DE EXPIRACION
2023-04-30

V3333V3222

000475695

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

011 JUNTA NO.
011-201 NUMERO
1304973173 CEDULA

BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CIRCUNSCRIPCION
MANTA ZONA
MANTA PARROQUIA

NOTARIA PUBLICA
MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles/anversos reversos son iguales a sus originales, Manta, 29 de Abril 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO

PAGINA EN BLANCO

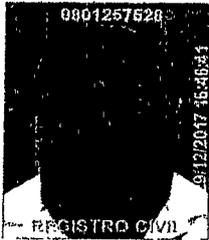
ESPACIO



00098657



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0801257528

Nombres del ciudadano: MEJIA ARMIJOS RUDY FABIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

L u g a r d e n a c i m i e n t o :
ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA

Fecha de Matrimonio: 6 DE ABRIL DE 1990

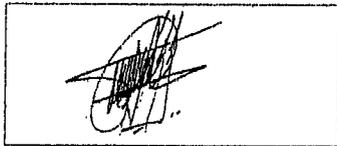
Nombres del padre: MEJIA MOREIRA ROQUE ARTURO

Nombres de la madre: ARMIJOS ZAMBONINO DOLORES

Fecha de expedición: 30 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 174-081-88520



174-081-88520

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



000000

SPACIO

PAGINA EN BLANCO

1950

1950



00098658



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304973173

Nombres del ciudadano: BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PUERTO LOPEZ/MACHACHI

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEJIA ARMIJOS RUDY FABIAN

Fecha de Matrimonio: 6 DE ABRIL DE 1990

Nombres del padre: BARCIA PARRALES DIOGENES

Nombres de la madre: RAMOS MERO LETICIA

Fecha de expedición: 30 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

*N° de certificado: 172-081-88502



172-081-88502

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





NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CÓDIGO NUMÉRICO: 20171308002P03059.
NOTARIA.- *P*

[Handwritten Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



00098659



NOTARIA PUBLICA



FACTURA NÚMERO: 001-002-000044989

CODIGO NUMÉRICO: 2019.13.08.002.000220

RAZON: UNA VEZ QUE FUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER GENERAL PERSONA NATURAL, SIGNADO BAJO EL NÚMERO SECUENCIAL 20171308002P03059, DE FECHA VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, OTORGADA POR EL SEÑOR RUDDY FABIAN MEJÍA ARMIJOS A FAVOR LA SEÑORA MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS, SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ÈSTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE NINGUNA RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA, VEINTISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, DOY FE.- LA NOTARIA.

[Handwritten signature]

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA





Factura: 001-002-000044989



20191308002O00220

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20191308002O00220

MATRIZ	
FECHA:	27 DE MAYO DEL 2019, (12:37)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-12-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171308002P03059

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304973173
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-12-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171308002P03059


NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



00098660

Factura: 001-003-000036021



20191701031P00454



NOTARIO(A) MARIA JOSÉ PALACIOS VIVERO
 NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
 EXTRACTO

Escritura N°:	20191701031P00454						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE MARZO DEL 2019, (15:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORA PROCOVILL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391819234001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO JAVIER AVILES DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191701031P00454
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE MARZO DEL 2019, (15:55)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA JOSE PALACIOS VIVERO
 NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00098661

DOCTORA MARIA JOSE PALACIOS VIVERO
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO - ECUADOR



1 ESCRITURA NÚMERO 2019-17-01-031-P00454

2

3 ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

4

5 OTORGA:

6

7 COMPAÑÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A.

8

9 A FAVOR DE:

10

11 ISABEL CRISTINA ANDRADE ORTIZ

12

13 CUANTÍA:

14

15 INDETERMINADA

16

17

18 DI: 2 COPIAS

19

20

21 D.V.

22

23 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano,
24 Capital de la República del Ecuador, hoy Jueves
25 siete (07) de marzo del año dos mil diez y nueve,
26 ante mí, la DOCTORA MARÍA JOSÉ PALACIOS VIVERO,
27 NOTARIA PÚBLICA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN
28 QUITO, comparece a la celebración de la presente



DOCTORA MARIA JOSE PALACIOS VIVERO
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO - ECUADOR

1 escritura pública de poder especial por una parte
2 la compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, a
3 través de su Gerente General y por tanto
4 Representante Legal, señor **FRANCISCO JAVIER**
5 **AVILÉS DUEÑAS**; de acuerdo con el nombramiento
6 que se adjunta como documento habilitante,
7 quien en adelante se le denominará "**MANDANTE**"
8 o "**PODERDANTE**". El comparecientes es
9 ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil
10 indicado, domiciliado en esta ciudad de Quito,
11 capaz para contratar y poder obligarse, a quien
12 lo identifico con su presencia, y al haber
13 presentado su cédula de ciudadanía y certificado
14 de votación cuya fotocopia solicita sea agregada
15 debidamente certificada, bien instruido por mí
16 la Notaria en el objeto y resultado de esta
17 escritura pública, a la que procede de
18 conformidad con la minuta que me presenta
19 para que eleve a escritura pública, cuyo
20 tenor literal es el siguiente: "**SEÑORA**
21 **NOTARIA:** En el Registro de Escrituras
22 Públicas que lleva a su cargo, sírvase
23 incorporar un Poder Especial al tenor de las
24 cláusulas y estipulaciones que a continuación
25 se detallan: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
26 Comparece al otorgamiento de esta escritura
27 la compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, a
28 través de su Gerente General y por tanto

00098662

DOCTORA MARIA JOSE PALACIOS VIVERO
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO - ECUADOR



1 Representante Legal, señor Francisco Javier
2 Avilés Dueñas; de acuerdo con el nombramiento
3 que se adjunta como documento habilitante,
4 quien en adelante se le denominará MANDANTE o
5 PODERDANTE. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.** - El
6 compareciente Francisco Javier Avilés Dueñas,
7 en la calidad de comparece, otorga poder
8 especial como en derecho se refiere a favor
9 de la señora Isabel Cristina Andrade Ortiz,
10 mayor de edad, identificada con la cédula de
11 ciudadanía No. 171317791-1; que para efectos
12 de este instrumento se denominará MANDATARIA
13 o APODERADA, a fin de que pueda comparecer y
14 haga uso del presente poder en lo que a
15 continuación se detalla: Para que en nombre y
16 representación de la PODERDANTE firme la
17 escritura de compraventa, en calidad de
18 VENDEDOR, y todos los documentos que fueran
19 necesarios para la transferencia de dominio
20 en el Catastro del Municipio o Gobierno
21 Autónomo Descentralizado del cantón Manta y
22 en el Registro de la Propiedad del cantón
23 Manta, de los inmuebles de terreno que
24 detallan a continuación: Uno) Inmueble
25 de la Urbanización Villanueva del Bosque
26 cantón Manta, provincia de Manabí. Dos)
27 Inmueble A6-09 de la Urbanización Villanueva
28 del Bosque, cantón Manta, provincia de



DOCTORA MARIA JOSE PALACIOS VIVERO
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO - ECUADOR

1 Manabí. Tres) Inmueble A6-10 de la
2 Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
3 Manta, provincia de Manabí. Cuatro) Inmueble
4 A6-11 de la Urbanización Villanueva del
5 Bosque, cantón Manta, provincia de Manabí.
6 Cinco) Inmueble A6-12 de la Urbanización
7 Villanueva del Bosque, cantón Manta,
8 provincia de Manabí. Seis) Inmueble A6-13 de
9 la Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
10 Manta, provincia de Manabí. Siete) Inmueble
11 A6-14 de la Urbanización Villanueva del
12 Bosque, cantón Manta, provincia de Manabí.
13 Ocho) Inmueble A6-15 de la Urbanización
14 Villanueva del Bosque, cantón Manta,
15 provincia de Manabí. Nueve) Inmueble A6-16
16 de la Urbanización Villanueva del Bosque,
17 cantón Manta, provincia de Manabí. Diez)
18 Inmueble A6-17 de la Urbanización Villanueva
19 del Bosque, cantón Manta, provincia de
20 Manabí. Once) Inmueble A6-18 de la
21 Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
22 Manta, provincia de Manabí. Doce) Inmueble
23 A6-19 de la Urbanización Villanueva del
24 Bosque, cantón Manta, provincia de Manabí.
25 Trece) Inmueble A6-20 de la Urbanización
26 Villanueva del Bosque, cantón Manta,
27 provincia de Manabí. Catorce) Inmueble A6-21
28 de la Urbanización Villanueva del Bosque,

00098663

DOCTORA MARIA JOSE PALACIOS VIVERO
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO - ECUADOR



1 cantón Manta, provincia de Manabí. Quince)
2 Inmueble A6-22 de la Urbanización Villanueva
3 del Bosque, cantón Manta, provincia de
4 Manabí. Dieciséis) Inmueble A6-23 de la
5 Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
6 Manta, provincia de Manabí. Diecisiete)
7 Inmueble A6-24 de la Urbanización Villanueva
8 del Bosque, cantón Manta, provincia de
9 Manabí. Dieciocho) Inmueble A6-25 de la
10 Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
11 Manta, provincia de Manabí. Diecinueve)
12 Inmueble A6-26 de la Urbanización Villanueva
13 del Bosque, cantón Manta, provincia de
14 Manabí. Veinte) Inmueble A6-27 de la
15 Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
16 Manta, provincia de Manabí. Veinte y uno)
17 Inmueble A6-28 de la Urbanización Villanueva
18 del Bosque, cantón Manta, provincia de
19 Manabí. Veinte y dos) Inmueble A6-29 de la
20 Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
21 Manta, provincia de Manabí. Veinte y tres)
22 Inmueble A6-30 de la Urbanización Villanueva
23 del Bosque, cantón Manta, provincia de
24 Manabí. Veinte y cuatro) Inmueble A6-31 de
25 la Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
26 Manta, provincia de Manabí. Veinte y cinco)
27 Inmueble A6-32 de la Urbanización Villanueva
28 del Bosque, cantón Manta,



DOCTORA MARIA JOSE PALACIOS VIVERO

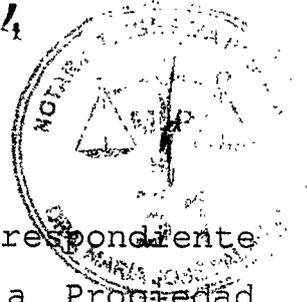
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

QUITO - ECUADOR

1 Manabí. Veinte y seis) Inmueble A6-33 de la
2 Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
3 Manta, provincia de Manabí. Veinte y siete)
4 Inmueble A6-34 de la Urbanización Villanueva
5 del Bosque, cantón Manta, provincia de
6 Manabí. Veinte y ocho) Inmueble A6-35 de la
7 Urbanización Villanueva del Bosque, cantón
8 Manta, provincia de Manabí. Veinte y nueve)
9 Inmueble A6-36 de la Urbanización Villanueva
10 del Bosque, cantón Manta, provincia de
11 Manabí. **TERCERA: OTRAS FACULTADES.-** La
12 APODERADA podrá en nombre y representación de
13 la PODERDANTE realizar lo siguiente: **Uno)**
14 Otorgar, suscribir y firmar cuanto documento
15 público o privado, escritura pública o
16 formularios, que sean necesarios a fin de que
17 se lleve a cabo el perfeccionamiento de los
18 contratos de compra venta respecto a los
19 bienes inmuebles ya mencionados. **Dos)**
20 Suscribir todo documento, realizar todo
21 trámite que sea necesario y comparecer a toda
22 diligencia que se requiera para el
23 perfeccionamiento de los contratos de compra
24 venta respecto a los inmuebles ya descritos
25 en la cláusula anterior, incluido el registro
26 de la transferencia de dominio en el Catastro
27 del Municipio o Gobierno Autónomo
28 Descentralizado del Cantón Manta a favor de

00098664

DOCTORA MARIA JOSE PALACIOS VIVERO
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO - ECUADOR



1 terceras personas y su correspondiente
2 inscripción en el Registro de la Propiedad
3 del Cantón Manta. **Tres)** Pagar tasas,
4 tributos, contribuciones o derechos
5 necesarios para el perfeccionamiento de los
6 contratos de compra venta respecto a los
7 inmuebles descrito en la cláusula anterior.
8 **Cuatro)** Otorgar y suscribir enmiendas,
9 aclaratorias, modificatorias, revocatorias
10 sobre los inmuebles descritos en la cláusula
11 anterior. **Cinco)** Comparecer ante toda entidad
12 pública o privada en nombre y representación
13 de la PODERDANTE, Municipio o GAD del cantón
14 Manta, Registro de la Propiedad del cantón
15 Manta, Servicio de Rentas Internas, Notarías
16 o cualquier otra. **Seis)** Se le otorgan todas y
17 cada una de las facultades constantes en la
18 Ley ecuatoriana respecto al Mandato. El
19 presente instrumento se entenderá amplio y
20 suficiente de tal forma que no pueda alegarse
21 insuficiencia o diminuez del mismo. **TERCERA:**
22 **OTRAS FACULTADES.-** Otorgar y suscribir cuanto
23 documento público o privado sea necesario
24 útiles para el mejor cumplimiento de todas
25 cada una de las facultades conferidas
26 incluso realizar documentos o escrituras de
27 subsanación, rectificación, complemento o
28 aclaración. **CUARTA: SUSTITUCIÓN Y REVOCATORIA**



DOCTORA MARIA JOSE PALACIOS VIVERO
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
QUITO - ECUADOR

1 **DE PODER.-** Sustituir este poder en todo o en
2 parte, y revocar las sustituciones
3 conferidas. **QUINTA: CUMPLIMIENTO DE LAS**
4 **FACULTADES DEL PODER.-/** La MANDANTE o
5 APODERADA se obliga en su ejercicio a cumplir
6 con las disposiciones contempladas en las
7 leyes tipificadas en la República del
8 Ecuador, otorgándole la más amplias
9 facultades, con libre, franca y general
10 administración, incluyendo las facultades
11 comunes. Usted, Señora Notaria, se dignará
12 agregar las demás cláusulas de estilo
13 necesarias para la plena validez de esta
14 clase de instrumentos." Hasta aquí la minuta
15 que junto con los documentos anexos y
16 habilitantes que se incorporan, queda elevada a
17 escritura pública con todo el valor legal, y que
18 los comparecientes aceptan en todas y cada una de
19 sus partes, minuta que está firmada por el Doctor
20 Paúl Esteban Camacho Falconí abogado con
21 matrícula profesional número ciento cincuenta y
22 cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha. Para
23 la celebración de la presente escritura se
24 observaron los preceptos y requisitos
25 previstos en la Ley Notarial; y, leída que les
26 fue a los comparecientes por mí la Notaria, se
27 ratifican y firman conmigo en unidad de acto;



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES.
SOCIEDADES

00098665



NÚMERO RUC: 1391819234001
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORA PROCOVILL S.A.

NOMBRE COMERCIAL: PROCOVILL
REPRESENTANTE LEGAL: AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER
CONTADOR: LUNA MANTILLA BLANCA MARGARITA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/10/2014
FEC. INSCRIPCIÓN: 01/10/2014 FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/07/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS GENERALES ESPECIALMENTE AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION, OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia. MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: 28 Numero: 2624 Interseccion: AV. FLAVIO REYES Referencia ubicacion: DIAGONAL AL HOTEL PLAYA MURCIELAGO Telefono Trabajo: 023978100 Email: mluna@renazzo.ec

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
URISDICCIÓN	ZONA 4\ MANABI	



Código: RIMRUC2017001145933



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391819234001
R. ZÓN SOCIAL: PROMOTORA PROCOVILL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	01/10/2014
NOMBRE COMERCIAL:	PROCOVILL	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PF ESTACION DE SERVICIOS GENERALES ESPECIALMENTE AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION, OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA).				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: 28 Numero: 2624 Interseccion: AV. FLAVIO REYES Referencia: DIAGONAL AL HOTEL PLAYA MURCIELAGO Telefono Trabajo: 023978100 Email: mluna@renazzo.ec				



Código: RIMRUC2017001145933

00098666

Manta, 12 de diciembre de 2018



Señor
Francisco Javier Avilés Dueñas
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo en notificarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, celebrada el día 11 de diciembre de 2018 tuvo el acierto de designar a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía; por el lapso estatutario de **dos años** que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Manta, sin perjuicio de lo cual usted deberá ejercer tales funciones hasta que sea legalmente reemplazado.

La compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, se constituyó mediante escritura pública celebrada el 18 de febrero de dos mil catorce, ante el Notario Décimo Quinto de Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, debidamente inscrita el 17 de septiembre del año 2014 en el Registro Mercantil de Manta.

De conformidad con el Artículo Trigésimo del estatuto social de la compañía le corresponde a usted ejercer tales atribuciones incluyendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Ricardo Herrera Miranda
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, 12 de diciembre de 2018.

Acepto en desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**

Francisco Javier Avilés Dueñas
C.C. 170781713-4



NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es identica al documento original que me fue exhibido

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO

N° TRAMITE: 1098-0041-19 07/01/19 11:15
DOCUMENTO: Nombramiento
EXP: 180908

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 4742



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3427
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/12/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1287
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORA PROCÓVIEL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER
IDENTIFICACIÓN:	1707817134
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 319, REP. 4021, F. 17/09/2014. EB. (REV. RB)

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 27-DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2018

Olga Patricia Chávez Alarcón
OLGA PATRICIA CHÁVEZ ALARCÓN (DELEGADA DE FIRMA)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLOR DE REYES Y CIRCUNVALACIÓN, OFICINA 1140



De acuerdo con la ley notarial presentada en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.

Quito, 07 MAR 2019

[Handwritten signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00098667

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707817134

Nombres del ciudadano: AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 17 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉCNICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMERO DAVILA SANDRA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 31 DE AGOSTO DE 1990

Nombres del padre: AVILES LUIS FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DUEÑAS LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE MARZO DE 2019

Emisor: MICHEL ESTEFANIA ALVAREZ MAZON - PICHINCHA-QUITO-NT 31 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 198-204-02945





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707817134

Nombre: AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné 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: 7 DE MARZO DE 2019

Emisor: MICHEL ESTEFANIA ALVAREZ MAZON - PICHINCHA-QUITO-NT 31 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 197-204-02955





NOTARÍA 31

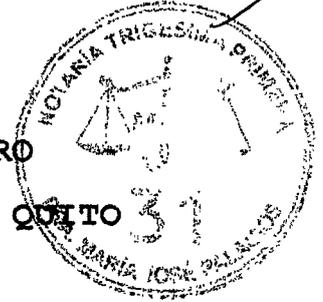
Cantón Quito Dra. María José Palacios

00098668

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** copia certificada de la **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGAN:** La **COMPAÑÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A., A FAVOR:** De la señora **ISABEL CRISTINA ANDRADE ORTIZ**, debidamente firmada y sellada en Quito, a siete de marzo del dos mil diez y nueve.

Mano firmada
DOCTORA MARIA JOSE PALACIOS VIVERO

NOTARIA TRIGÉSIMO PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO

ESPACIO

ESPACIO



00098669

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A.

En la ciudad de Manta, el día de hoy 4 de marzo de 2019, siendo las 15:30 horas se reúnen los accionistas de la compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, en la oficina de la empresa ubicada en la Av. Flavio Alfaro N 2624 y Calle 28 Barrio Umiña de esta ciudad de Manta, se reúnen los siguientes accionistas:

RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA	US\$ 2'649.106	2'649.106
RENAZZO RHOLDING S.A.	US\$ 100	100
TOTAL	US\$ 2'649.206	2'649.206

Comparece en calidad de Representante Legal de RENAZZO RHOLDING S.A., el señor Francisco Javier Avilés Dueñas de acuerdo con el nombramiento que expone ante la Junta General de Accionistas.

Preside la Junta el señor Ricardo Javier Herrera Miranda y actúa como Secretario el señor Francisco Javier Avilés Dueñas.

Presidencia solicita al Secretario se certifique la hora y el quórum con el que se instala esta Junta, frente a lo cual Secretaría manifiesta que siendo las 15h30 se encuentran presentes, conforme se detalla en la lista de asistentes formada para el efecto, los accionistas que representan el 100% del capital pagado, quienes al tenor de lo señalado por el Art. 238 de la Ley de Compañías, resuelven por unanimidad instalarse en Junta General Universal, para conocer el siguiente Orden del Día:

1. Autorización al Gerente General para que otorgue poder especial para la venta de los bienes inmuebles de la compañía.

Habiéndose constatado la instalación de esta Junta con el quórum necesario, se informa que la sesión está siendo grabada, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la autoridad de control y solicita en consecuencia a los intervinientes que se identifiquen cada vez que tomen la palabra.

El Presidente declara instalada la Junta a las 15h35 y solicita al Secretario se dé lectura al orden del día:

Planteado el orden del día, los asistentes expresan su conformidad y se procede a tratar el único punto de orden:

1. Autorización al Gerente General para que otorgue poder especial para la venta de los bienes inmuebles de la compañía.

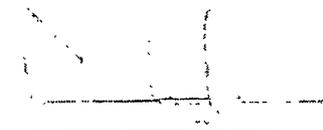


El Presidente de la Junta, pone en conocimiento a los señores accionistas que es necesario que el Gerente General delegue un poder especial a favor de la señora Isabel Cristina Andrade Ortiz para que ésta pueda suscribir las escrituras de compraventa de los bienes inmuebles de la compañía.

Una vez realizada las deliberaciones del caso, los señores accionistas resuelven por unanimidad AUTORIZAR que el Gerente General delegue un poder especial a favor de la señora Isabel Cristina Andrade Ortiz para que pueda suscribir las escrituras de compraventa definitiva de los bienes inmuebles que posee la compañía.

Sin otros asuntos que tratar, el Presidente dispone un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de ser leída es aprobada por la Junta General por unanimidad, sin modificaciones.

Siendo las 15:55, el Presidente levanta la sesión.



Ricardo Javier Herrera Miranda
Presidente De La Junta-Accionista



Francisco Javier Avilés Dueñas
Secretario de la Junta-Accionista
Representante Legal de
RENAZZO RHOLDING S.A.


**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**
SRI
...le hace bien al país!

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

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFFRAIN
 DOSTOIEVSKY

CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

19/01/1972

FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981

FEC. ACTUALIZACIÓN:

12/12/2016

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2017000075855

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

0990005737001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion PICHINCHA Referencia
DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282
Telefono Domicilio 2526366 Fax 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia. SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia.
JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia EL ORO Canton. MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: GUAYAS Numero: 2118 Interseccion BOLIVAR Telefono Domicilio: 072930700 Email.
wbanchon@pacifico fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855

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

00098671



Factura: 001-002-000004542

20160901005P00811

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



Escritura N°:		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2016, (18:14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			CARBOCONCEPCION		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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



21 05 11

ESPACIO

ESPACIO

ESPACIO

00098672

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

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



“En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,



comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito que presenta para que sea agregado a la
presente, el mismo que declara que su nombramiento
no ha sido modificado ni revocado y que continua en
el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación:

procediendo con amplia y entera libertad
instruido de la naturaleza y resultados
escritura pública de PODER ESPECIAL, para
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente



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

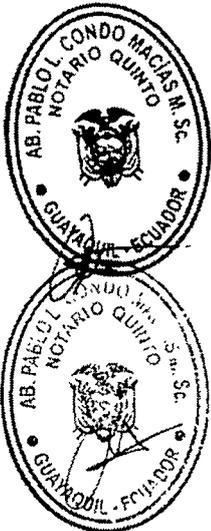
00098673



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

-2-

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



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



00098674



Pablo L. Condo M.

ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-3-

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



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

00098675



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

-4-

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

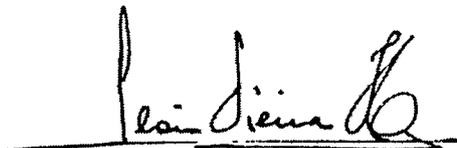
10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER. El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
tácita del mandato que por este instrumento se le
confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-

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



1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
10

11 

12 

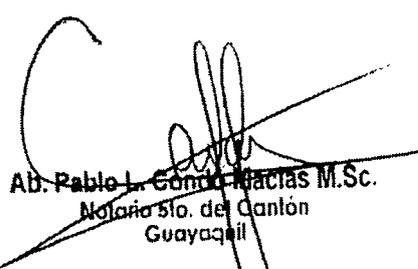
13
14 LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL

16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.-

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.-
20
21
22

23
24
25 
26 Ab. Pablo L. González Macías M.Sc.
27 Notario s/o. del Cantón
28 Guayaquil

00098676



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 11 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Juan Giran, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD 340 000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD 257 381.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A. consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

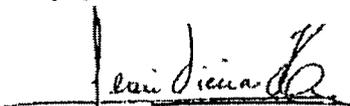
Atentamente,

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

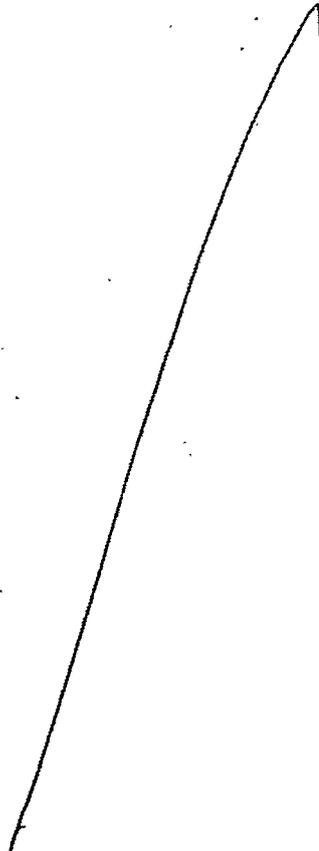


Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



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



Registro Mercantil de Guayaquil

00098677

NUMERO DE REPERTORIO: 32333
FECHA DE REPERTORIO: 15 Jul 2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

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

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, quedo inscrito el presente Nominamiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de DEJAIN VILVA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

001601333



AB. NURIA RUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (R)

Guayaquil, 18 de Julio de 2013.

navisano FOR: A

De conformidad con el numeral 5to del Art. 18 de la Ley, Guayaquil 3 - los originales que se me exhiben quedando en mi archivo fotocopias que:

Guayaquil,

- 2 JUN 2016



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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 000005797001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE(S) LEGAL: VIRGINIA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR: GANCHON MUNOZ WALTER FERNANDO

PER. INICIO ACTIVIDADES: 10/01/1972 **PER. CONSTITUCIÓN:** 10/01/1972
PER. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 **PER. DE ACTUALIZACIÓN:** 10/01/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS (antón: GUAYAQUIL; Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAZA
 Número: 200. Ubicación: PICHINCHA República Ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono
 familia: 0425660 (0) Teléfono: trabajo: 042563744 Email: waltermunoz@pacifico.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

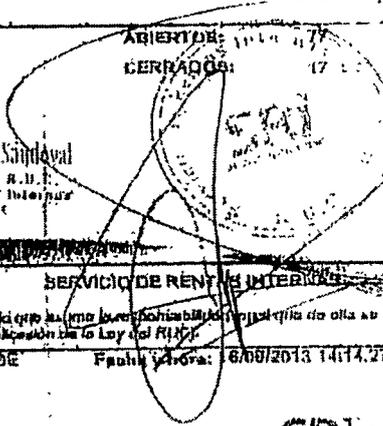
TIPO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 al 004
JURISDICCIÓN: REGIONAL (TITULO SUR GUAYAS)

ABIERTO DE: 10/01/72
CERRADO DE: 17/01/72



Leon Sierra B

Fabrizio Al. Núñez Sandoval
 DELEGADO DEL S.R.I.
 Servicio de Rentas Internas
 Literal Sur



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Declaramos que los datos contenidos en este formulario son ciertos y verídicos, por lo que asumimos plena responsabilidad por el cumplimiento de esta declaración (Art. 97 Código Orgánico de Régimen Jurídico y Art. 2 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
Usuario: FIANSA **Enviar la solicitud:** GUAYAGUILAV, 0 DE **Fecha y hora:** 6/09/2013 14:17:27



Página 1 de 33

SRI

00098678



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005797001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Vertical text on the left margin: GUAYAS, - 2 JUN 2016

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CAJIBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 7
Teléfono: 042603744 Email: wbancom@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA CRUZ Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720
Teléfono: 2528282 Email: 2528282@pacifico.fin.ec

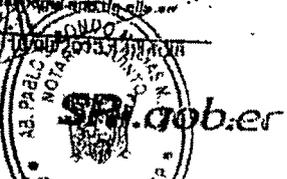
No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02
Teléfono: 024222222 Email: wbancom@pacifico.fin.ec



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

LEY FE: De conformidad con el numeral 6 del Art. 18 de la Ley Notaria... del 31 de Marzo de 1976...

Handwritten signature and date: 9 DE JUNIO 2016



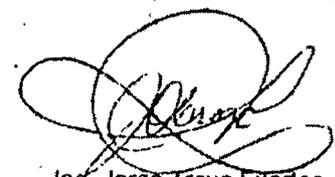
CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

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





Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2018
Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL


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

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2018.06.02 18:11:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



946359



00098679



DAZ CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 RECEBIDO EN SU OFICINA EN 23 FEB 2014
 047-0102 0807807424
 VOTACIÓN PRESENCIAL
 VOTACIÓN PRESENCIAL

CITADIANA (O):

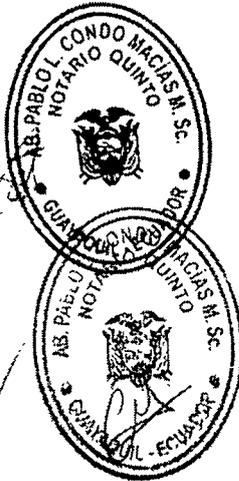
Este documento acredita que usted
 asistió en las Elecciones Seccionales
 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

- 2 JUN 2016

Guayaquil,



[Handwritten signature]

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



OK



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

Guayaquil,

7 JUN 2018




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



00098680



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



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



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

11 ABR 2019

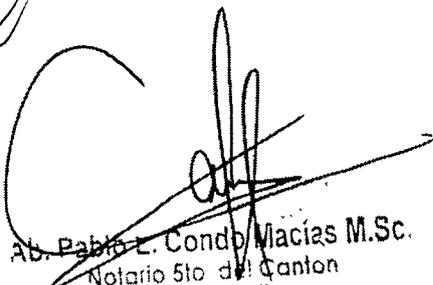
Guayaquil,



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



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


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



00098681



20190901005000230



Factura: 001-002-000029441

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

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

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

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

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



00098682

1



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000049349

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for stamp or signature.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-A-6 LT 27
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

660384

PAGO: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
 CAJA: 26/11/2019 13:48:59
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

~~VALIDO HASTA: lunes, 24 de febrero de 2020~~
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

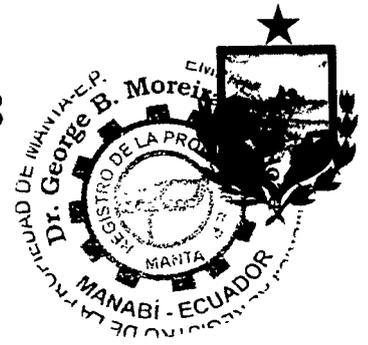
ORIGINAL - CLIENTE



SPACIO

SPACIO

SPACIO



Ficha Registral-Bien Inmueble
70328

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19024884
Certifico hasta el día de hoy 15/11/2019 9:48:35:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO
Fecha Apertura: miércoles, 03 de abril de 2019
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: Lote No. 27 de la Mz. A-6 de la Urbanización Villanueva del Bosque.

Código Catastral: 33442133000
Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO
Superficie del Bien: 100.80 m2
Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de la Manzana A-6, Lote No. 27 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: 7,00m- lote A6-32. COSTADO DERECHO: 14,40m- lote A6-28. COSTADO IZQUIERDO: 14,40m- Lote A6-26. Con un área total de: 100,80m2.

-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	ACLARACIÓN	1026	28/mar./2013	20.777	20.791
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	3449	19/ago/2014	67.565	67.596
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS- REFORMA RESOLUCION	1	04/ene./2016	2	23
PLANOS	ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES	2	04/ene./2016	24	65
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	12	31/ago/2016	650	5.359
PLANOS	REFORMA REDISEÑO- INTERCAMBIO AREAS EN GARANTIA	29	16/oct/2017	1	1
FIDEICOMISO	RESTITUCION FIDUCIARIA	10	08/ago./2019	539	728

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 27 de septiembre de 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 Vines, Notario Público Cuarto del Cantón Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Septiembre 07 del 2004. Autorizada el 16 de Agosto del 2004, ante el Abg. Francisco Coronel Flores, Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, otorga Filanbanco S. A., en Liquidación a favor de los cónyuges Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra Maria Yliana Andrade Vélez.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1254	24/nov/1981	1 955	1.956

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 14 de septiembre de 2010 //

Número de Inscripción: 2198

Folio Inicial: 38576

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5081

Folio Final: 38586

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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/may/2010	21 503	21 518

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el : martes, 19 de junio de 2012 //

Número de Inscripción: 1590

Folio Inicial: 29829

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3451

Folio Final: 29839

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:70328

viernes, 15 de noviembre de 2019 9:48

Pag 2 de 9



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



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

00098684



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de mayo de 2012

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] ACLARACIÓN

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 1026

Folio Inicial:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2582

Folio Final:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

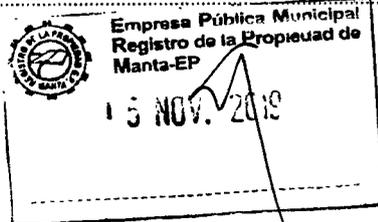
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de marzo de 2013

a.- Observaciones:

ACLARATORIA DE MEDIDAS Y LINDEROS. Aclaración. Toda vez que se ha realizado la inspección en terreno por parte del departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, para lo cual estableció mediante autorización N. 2874 las siguientes medidas y linderos NORTE . Partiendo del Pto.1 con coordenadas 9.890.900.2838;531.196.3165 hasta llegar al Pto.2 con 26,397 mts. Hasta llegar al Pto.2 desde este Pto. Con coordenadas 9.890.884.7152;531.217.6333 hasta llegar al Pto 3 con 33,611 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.864.1534;531.244.2206 hasta llegar al Pto 4 con 20,080mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.851.8769;531.260.1107 hasta llegar al Pto 5 con 19,019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840.4526;531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.829.2506;531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18,319mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.818.0291;531.304.4788 hasta llegar al Pto.8 con 4,709mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.815.1709;531.308.2208 hasta llegar al Pto.9 con 16,124mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto.10 con 18,554 mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.794.3411;531.335.9460 hasta llegar al Pto.11 con 18,564mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.783.1637;531.350.7674 hasta llegar al Pto.12 con 13,973mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.774.8811;531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas



Certificación impresa por :zayda_salto
Ficha Registral:70328
viernes, 15 de noviembre de 2019 9:48
Pag 3 de 9



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



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



15 NOV. 2019



00098685



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 coordenadas
 9.890.661.5374;531.079.8171 hasta llegar al Pto. 95 con 18,619mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487 hasta llegar al Pto. 96 con 18,177mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.679.5966;531.084.3487. hasta llegar al Pto 97 con 23,230mts desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.718.6156;531.098.1992 hasta llegar al Pto.98 con 22,750 mts. Desde este Pto. con coordenadas
 9.890.740.0017;531.105.9586 hasta llegar al Pto. 99 con 25,388mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.763.8338;531.114.7084 hasta llegar al Pto. 100 con 22,207 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.784.7149;531.122.2679 hasta llegar al Pto. 101 con 7,533 mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.791.4242;531.125.6935 hasta llegar al Pto. 102 con 26.860mts. desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.814.6986;531.139.1005 hasta llegar al Pto. 103 con 21,245mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.832.8950;531.150.0653 hasta llegar al Pto. 104 con 8,927mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.840.0124;531.155.4542 hasta llegar al Pto. 105 con 11,808mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.850.3456;531.161.1691 hasta llegar al Pto. 106 con 18,542mts. Desde este pto. Con coordenadas
 9.890.864.5547;531.173.0810 hasta llegar al Pto. 107 con 17,045mts. Desde este Pto. Con coordenadas
 9.890.878.4809;531.182.9087 hasta llegar al Pto. 1. Area 176.607,1om2. Declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros , no directa ni indirectamente.

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 10] **CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA**

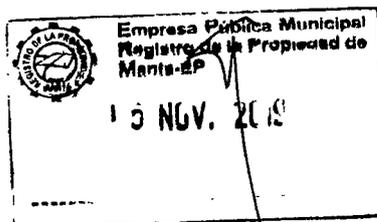
Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 3449

Folio Inicial: 67565

Certificación impresa por :zayda_saltos
 Ficha Registral:70328
 viernes, 15 de noviembre de 2019 9:48
 Pag 5 de 9

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





Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6119 Folio Final: 67596

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEPTIMA

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 10] PROTOCOLIZACION PLANOS- REFORMA RESOLUCION

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

Número de Inscripción: 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5

Folio Final: 23

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Protocolización Planos Reforma a la Resolución No. 002-ALC-M-OGV-2014 Aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del Cantón Manta. Se reforma el Acto administrativo de Resolución No.002 de aprobación del Proyecto de la Urbanización Villanueva del Bosque de propiedad de Sres. Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo 2, Vía Circunvación parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar como actual propietario y promotor a la Compañía Promotora Procovill S.A. Of. No. 1547-SM-E PGL. Manta, Septiembre 15 del 20115 Resolución No. 003-ALC. M.J-JOZC-2015

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 10] ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES

Inscrito el : lunes, 04 de enero de 2016

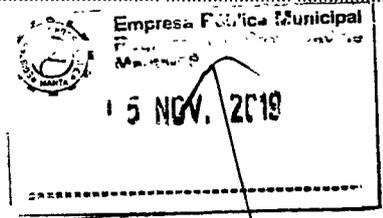
Número de Inscripción: 2

Folio Inicial: 24

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6

Folio Final: 65





00098686



Cantón Notaría: MANTA

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

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 10] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 31 de agosto de 2016 //

Número de Inscripción: 12

Folio Inicial: 650

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4711

Folio Final: 5359

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

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

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE La Compañía Promotora PROCOVILL S.A. representada por el Sr. Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente General. La Compañía Cropiletto S.A. representada por el Sr. Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente Genral. La Compañía HOLDUNTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. debidamente representada por su Gerente el Sr. Juan Francisco Andrade Dueñas. Aportación de Un lote de terreno de 176.607.10 m2 situado en la Ciudadela María Auxiliadora, calle S/N y vía circunvalación en el sector María Auxiliadora, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre este referido lote de terreno, el Municipio del Cantón Manta, aprobó el Proyecto de la Urbanización " VILLANUEVA DEL BOSQUE".

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

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

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

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



Registro de : PLANOS

[9 / 10] REFORMA REDISEÑO- INTERCAMBIO AREAS EN GARANTIA

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2017 //

Número de Inscripción: 29

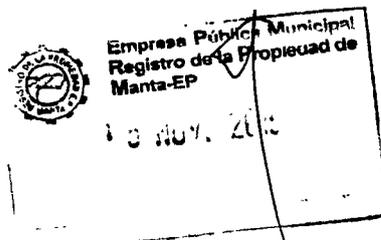
Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8246

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA





Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de agosto de 2017

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 conectar el Sector A, con el lote de Reserva No. 2. B) En el Rediseño del lote de Reserva NO. 2, este terreno se subdividirá en lotes que se integrarán al sector A, actualmente se encuentra en Garantía Código Catastral 3-344901000. En el Rediseño del lote de Reserva No. 2, este terreno se subdividirá en lotes que se integraran al sector "A ", actualmente se encuentra en garantía código catastral 3.34-4901000 con un área de 5.757,90M2. C) Intercambio de Area de Garantía La garantía del lote de Reserva No.2, se trasladará a los lotes del sector G. Mz-G-47 , Mz. G-48, Mz-G-49. D) La garantía por rediseño del lote de reserva No.2 Mz. G-47 serán los lotes G-47-12 hasta G47-20.

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

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[10 / 10] RESTITUCION FIDUCIARIA

Inscrito el : jueves, 08 de agosto de 2019

Número de Inscripción: 10

Folio Inicial: 539

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4785

Folio Final: 728

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de mayo de 2019

a.- Observaciones:

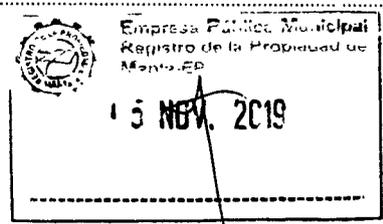
RESTITUCION FIDUCIARIA El Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Inmobiliario Villanueva El Bosque debidamente representado por su Fiduciaria la Compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. debidamente representada por su Gerente General y representante legal el Sr. Alvaro José Pólit García. La Compañía Promotora PROCOVILL S.A. debidamente representada por el Sr. Francisco Javier Aviles Dueñas en su calidad de Gerente General. Restitución de los siguientes lotes de terrenos ubicados en la Manzana A-6 de la Urbanización Villanueva del Bosque ubicado en el cantón Manta. Lote 08 - 14, lote 18 - 21, lote 23, lote 25 - 42 de la Manzana A-6.* El lote No. 21 (Ficha Registral No. 70320 hace mención en la cláusula segunda numeral 4 y 5, y cláusula tercera numeral 1 en el cuadro que adjunta al presente protocolo) y lote No. 22 (no adjunta ficha registral, hace mención en la cláusula segunda numeral 4) de la Manzana A-6 ya se encuentran vendidas, sin afectar la presente Resitución Fiduciaria.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5





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

00098687



FIDEICOMISO	2
PLANOS	3
<<Total Inscripciones >>	<u>10</u>

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.

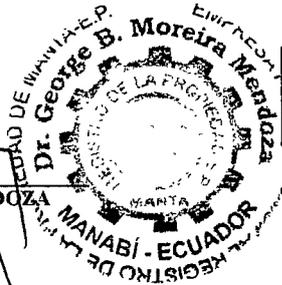
Emitido a las : 9:48:35 del viernes, 15 de noviembre de 2019

A petición de: **PROMOTORA PROCOVILL S.A**

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

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



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

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

**ESPACIO EN
BLANCO**

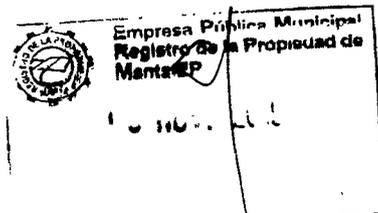


Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.
Nota. En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



70328



ESPACIO

ESPACIO

00098688

N° 112019-005794

Manta, lunes 25 noviembre 2019

2

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PROMOTORA PROCOVILL S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391819234001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 25 diciembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



15832DIV90SB

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



ESPACIO

ESPACIO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 145726

00098689

Código Catastral 3-34-42-133-000	Área 100.8	Avalúo Comercial \$ 4302.93	Dirección VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A6 LOTE 27	Año 2019	Control 400441	2019-11-18 12:10:50	N° Título 145726
-------------------------------------	---------------	--------------------------------	--	-------------	-------------------	---------------------	---------------------

Nombre o Razón Social
COMPañIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.

Cédula o Ruc
1391819234001

Fecha de pago: 2019-02-26 17:11:27 - ALCIVAR MACIAS XAVIER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.48	-0.19	0.29
MEJORAS 2012	0.63	-0.25	0.38
MEJORAS 2013	2.00	-0.80	1.20
MEJORAS 2014	2.12	-0.85	1.27
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.08	-0.03	0.05
MEJORAS 2017	2.27	-0.91	1.36
MEJORAS 2018	1.88	-0.75	1.13
MEJORAS HASTA 2010	5.04	-2.02	3.02
TASA DE SEGURIDAD	0.43		0.43
TOTAL A PAGAR			\$ 9.14
VALOR PAGADO			\$ 9.14
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT286732522881

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



ESPACIO

ESPACIO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00098690****N° 112019-005899**

N° ELECTRÓNICO : 201893

Fecha: 2019-11-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-34-42-133-000

Ubicado en: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-6 LOTE 27

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 100.8 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391819234001	COMPañIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,302.93

CONSTRUCCIÓN: 49,590.30

AVALÚO TOTAL: 53,893.23

SON: CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 23/100

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

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

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

Fecha de expiración: jueves 26 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15937S3TTJQC

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-27 06:47:31



ESPACIO

ESPACIO



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00098691

N° 122019-006850

Manta, martes 10 diciembre 2019

A

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-42-133-000 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A. con C.C. 1391819234001 ubicada en URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-6 LOTE 27 BARRIO CAMINO A CORRALES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$53,893.23 CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 23/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$69,990.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



16891BLENFSE

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



2611 568 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

ESPACIO
20 01 2000

ENTRADA
20 01 2000

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

00098692

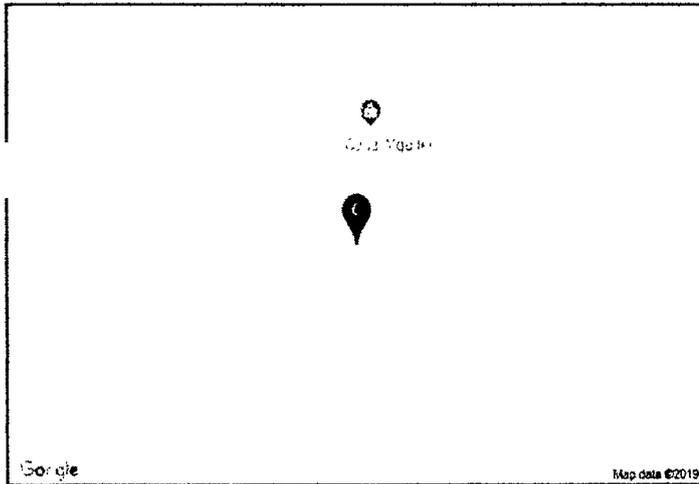
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 20-11-2019

N° CONTROL: RU-11201900067

PROPIETARIO: **COMPañIA PROMOTORA PROCOVILL S.A. .**
 UBICACIÓN: **VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A6 LOTE 27**
 C. CATASTRAL: **33442133000**
 PARROQUIA: **TARQUI**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 7,00m - con avenida A-2
ATRÁS: 7,00m - con Lote A6-32
C. IZQUIERDO: 14,40m - con Lote A6-26
C. DERECHO: 14,40m - con Lote A6-28
ÁREA TOTAL: 100,80m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

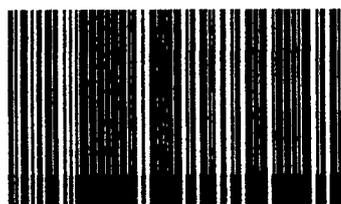
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

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

Fecha de expiración: 20-12-2019.

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



14117VOJKAKTP

OBSERVACIÓN

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

ESPACIO
2000

ESPACIO
2000

00098693

AUTORIZACION

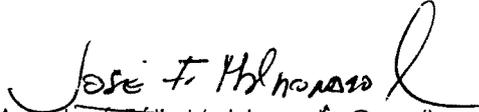
No. 12362

La Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales autoriza a **MEJIA ARMIJOS RUDY FABIAN** y **BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA**, para que celebren escritura de compra-venta del terreno propiedad de COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVIL S.A., signado como **Lote No. 27** 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 A-2.
Atrás: 7,00m. – Lindera con A6-32.
Costado Derecho: 14,40m. – Lindera con lote A6-28. //
Costado Izquierdo: 14,40m. – Lindera con lote A6-28. //
Área total: 100,80m2. //

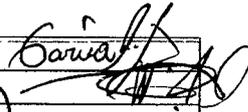
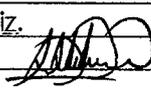
Manta, noviembre 20 del 2019.




Arq. José Félix Matdonado Cevallos.

DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

La presente subdivisión se basa en 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.

Elaborado por:	Arq. Cristhian García.	
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz.	
Revisado por:	Sr. Luis López.	
Trámite No.:	12362.	

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 296180

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$69990.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO

CÓDIGO CATASTRAL 3-34-42-133-000 ÁREA 100.8 AVALUO 53893.23 CONTROL 513139 TÍTULO N° 296180

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
1391819234001	COMPANÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A.	URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-6 LOTE 27	IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		699.90
					209.97
				TOTAL A PAGAR	\$ 909.87
				VALOR PAGADO	\$ 909.87
				SALDO	\$ 0,00

Fecha de pago: 2019-12-10 11:51:20 - JOHANY MILANGI CEDERO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T321964189

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 296181

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

CÓDIGO CATASTRAL 3-34-42-133-000, ÁREA 100.8, AVALUO 53893.23, CONTROL 513142, TÍTULO N° 296181

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
1391819234001	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.	URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-6 LOTE 27	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.00 25.44
1304973173	BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA	NA		TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO SALDO	\$ 26.44 \$ 26.44 \$ 0.00

Fecha de pago 2019-12-10 11:52 08 - JOHANY MILANGI CEDERO PICO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T556410750

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



ESPACIO
ESPACIO

ESPACIO
ESPACIO

00098696



VILLANUEVA
del
BOSQUE

CERTIFICACION

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Villa Nueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "A6" lote # "27" registrada a nombre de PROCOVILL no adeuda por concepto de alcótuas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Noviembre del 2019.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,




Eloisa Maricela Sanchez Briones
Villanueva
del
Bosque
URBANIZACIÓN

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACE
EN BLANC

00098697



VILLANUEVA
BOSQUE

ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE"

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

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

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

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

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

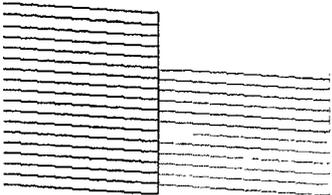
1. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE POR EL PERIODO DE UN AÑO

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

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

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





BK

Y
M
C

Serial Number
Firmware

X2P4200593
1E.30.RY14I9

Color Pages
/W Pages

17317
7605

Blank Pages
Total Pages

441
25363

00098698



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

2019	13	08	006	P03123
------	----	----	-----	--------

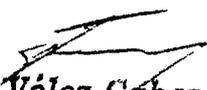
PROTOCOLIZACIÓN: En virtud de lo solicitado por el señor Abogado Raúl González Melgar y por las atribuciones conferidas en el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, yo DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Sexta de este cantón a mi cargo, los documentos que adjunta (ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS "URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE"). Cuantía: Indeterminada.- Manta, a los veintidós días de Octubre del Dos Mil Diecinueve.-

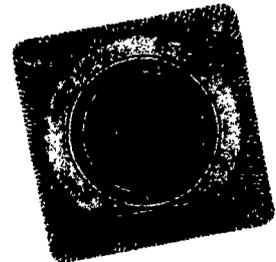

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la señalo, signo y firmo.

Manta, a 22 OCT 2019


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



Fernando Vélez

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



VILLANUEVA
DEL
BOSQUE

00098699

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "VILLANUEVA DEL BOSQUE"

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA:

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

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA



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

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

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



VILLANUEVA
BOSQUE

URBANIZACIÓN

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

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

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



VILLANUEVA
BOSQUE

CAPÍTULO SEGUNDO

00098700

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.



VILLANUEVA
DEL
BOSQUE

URBANIZACIÓN LOS SENDEROS

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

00098701

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.-

- | | |
|---|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fachada frontal a la acera | 5.00 m. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lateral mínimo (UN LADO) | 1.00 m. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lateral (OTRO LADO) | ADOSADO |
| <input checked="" type="checkbox"/> Laterales esquineras a la acera | 1.00 m. |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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 límite con los 2 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

Artículo 23.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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



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

00098702

- 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.



URBANIZACIÓN

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 el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de Urbanización

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

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no 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.



VILLANUEVA
BOSQUE

URBANIZACIÓN EN MANABI

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.

00098703

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 45.- No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o los 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; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas, arneses y/o bozales, si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la urbanización.



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.

00098704

o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.

p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 55.- DE LAS CANCHAS.-

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

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





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

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

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

b. Canchas de 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.



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.

00098705

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

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





- 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 obra.

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

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

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

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

00098706



VILLANUEVA
BOSQUE

URBANIZACIÓN

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

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

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

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

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





- 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.



00098707

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

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

CAPITULO SEXTO

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

VILLANUEVA DEL BOSQUE

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

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

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

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

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





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

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

00098708



VILLANUEVA
BOSQUE

URBANIZACIÓN VILLANUEVA

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

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

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

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

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

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

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

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

En el caso de que conste de una sola persona (natural o jurídica), esta será legalmente copropietaria, sus hijos, nietos y demás familiares en su nombre no son considerados propietarios, por tanto no tendrán derecho de asistencia a las asamblea, salvo el caso en que sean legalmente delegados para esos 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 obligara al copropietario a una multa del 30 % de la expensa ordinaria vigente, la misma que deberá ser cancelada en los días siguientes a la reunión.

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

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

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

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

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

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

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



- 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 de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, las que siguen:

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





VILLANUEVA
BOSQUE

URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE

- 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, el Administrador, según el caso;
- g. Cumplir las demás funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General y aquellas establecidas en las leyes y ordenanzas respectivas.

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

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

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

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

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

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

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



- a. Presentar semestralmente al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la ASAMBLEA de copropietarios las cuentas con balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre el movimiento financiero de la Urbanización;
- b. Mantener coordinación constante con el presidente, administración y contador en lo referente a los ingresos diarios y los correspondientes egresos, títulos de caja, pago de los servicios, 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 ordinaria y extraordinarias de los copropietarios y encargarse del manejo, arqueo de caja y depósitos diarios de los valores recargados bajo su absoluta responsabilidad personal y pecuniaria;
- e. Presentar una garantía o caución que respalde el fiel cumplimiento y desempeño de su cargo. El Directorio General, será el que determine el monto y la forma en que ha de rendirse dicha caución;
- f. Al cesar en sus funciones, devolverá los fondos y bienes que le fueron entregados desde el inicio de su gestión mediante acta de entrega recepción además presentará los informes respectivos;
- g. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, y la reposición de ellos 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 copropietario, 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;

00098711



VILLANUEVA
UN
BOSQUE

URBANIZACIÓN EN EL CANTÓN

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





VILLANUEVA
BOSQUE

URBANIZACIÓN "VILLANUEVA DEL BOSQUE"

CAPITULO SÉPTIMO

REPRESENTACIÓN LEGAL Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

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

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

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



00098712

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



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

De mi consideración:

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

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

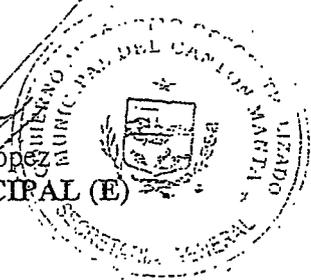
SEGUNDO: Que, aprobada la reforma al proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", se procederá a reformar el Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, suscrita de fecha 30 de abril de 2014, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

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

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

Atentamente,

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



Juanida





7-8-6672/5-66



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

Administración Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Página 1



1 - 1 0000000000



00098713

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

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

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

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

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

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

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





1000000



“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:** Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo; **CUARTO:** Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

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

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

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

Página 3



J. J. Vera González



00098714

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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





Villanueva



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

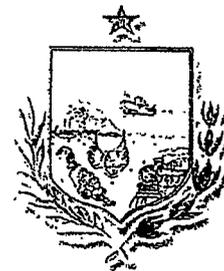
CUARTO: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

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

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADME-MANTA



00098715



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

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

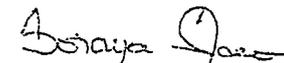


De mi consideración.

Como alcanza 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 aprobado bajo la resolución No. 002 ALC-M-OGV-2014, del 17 de febrero de 2014, el proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE", el plano aprobado por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Particular que llevo a su conocimiento para los efectos pertinentes.

Atentamente.


Soraya Mera Cordero
SECRETARIA MUNICIPAL



Patriciado, Tramite 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.

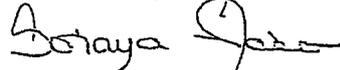
TERCERO: Disponer a la Secretaría General del GADMC-Manta, cumpla con lo que establece el Art. 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

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

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

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Patriciag/Trámite No. 11113-2013



00098716



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

CONSIDERANDO:

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

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

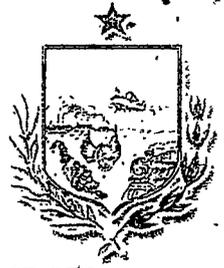
Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación,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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

00098717



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

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

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

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

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

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



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

SECRETARIA



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

00098718



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

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

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

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

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

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



SECRETARÍA



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

Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 1496-DPUM-JCV, de fecha diciembre 26 de 2013, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe elaborado por los Técnicos del Área de Control Urbano Señor Rainiero Loo Arteaga y Arq. Gonzalo Cevallos Mendoza, el cual manifiesta lo siguiente: ANTECEDENTES: Que, la Urbanización "Villa Nueva del Bosque" se implantará en terrenos ubicados al Sur de la Ciudad en las inmediaciones de Urbiríos, colindando; con el norte con predios particulares, por el sur con la Urbanización "SI MI CASA", por el este con la Urbanización "LOS SENDEROS", y por el oeste con la Urbanización "AZTECA" y otros predios particulares, el proyecto se implantará en un área total de 176.607,10m², de acuerdo a Autorización de Rectificación de medidas y superficies No. 2874 de fecha 20 de diciembre de 2012, a favor de la Sra. Andrade Vélez María Yliana y Señor Herrera Miranda Ricardo Javier conforme al informe registral por parte del Registro de la Propiedad emitido el 15 de Octubre de 2013, inscrito el acto o contrato Aclaración de Medidas y Linderos en el Registro de

00098719



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

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

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



Urbanización "Villanueva del Bosque"

Página MANABI - ECUADOR



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

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

RESUELVE:

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

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

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



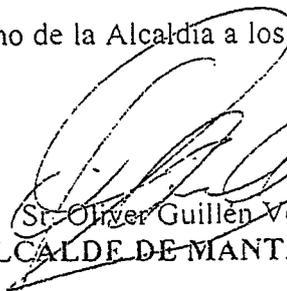
CUARTO: Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

00098720

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

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

SECRETARIA


Sr. Oliver Guillén Vélez
ALCALDE DE MANTA E.C.


Patriciag.
Trámite No. 11113-2013



ESPAÑA
EN BLANCO

ESPAÑA
EN BLANCO

00098721

Rece

BanEcuador B.P.
09/12/2019 03:21:27 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1031029771
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 6.99
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 7.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

09 DIC 2019

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

**CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA**

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-00000961
Fecha: 09/12/2019 03:21:43

No. Autorización:
091220190117681835200012056514000009612019152114

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



BanEcuador

09 DIC 2019

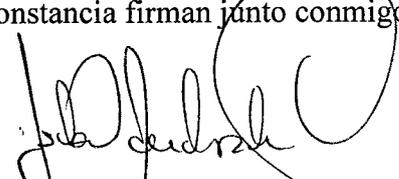
**CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA**

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00098722

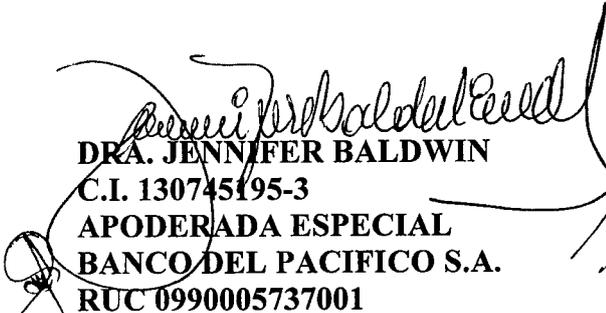
comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se firman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



ING. ISABEL CRISTINA ANCO MORTIZ
C.C. 1713177911
APODERADA ESPECIAL
COMPAÑÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A.
RUC. 1391819234001
VIA CIRCUNVALACION, URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE
TEF: 023978100



SRA. MIRELLA HERLINDA BARCIA RAMOS
C.C.. 130497317-3
BARRIO LAS ACACIAS, CALLE 17 Y AVENIDA 30
TEF. 0993982117
CORREO: mirella_barcia@hotmail.com



DRA. JENNIFER BALDWIN
C.I. 130745195-3
APODERADA ESPECIAL
BANCO DEL PACIFICO S.A.
RUC 0990005737001
CALLE 13 Y AVENIDA 2
TEF: 3731500


Abg. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-


Abg. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



ESPACIO

ESPACIO
ESPACIO

00098723

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3438

Número de Repertorio:

7419

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

1.- Con fecha Trece de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3438 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0801257528	MEJIA ARMIJOS RUDY FABIAN	COMPRADOR
1304973173	BARCIA RAMOS MIRELLA HERLINDA	COMPRADOR
1391819234001	PROMOTORA PROCOVILL S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	33442133000	70328	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

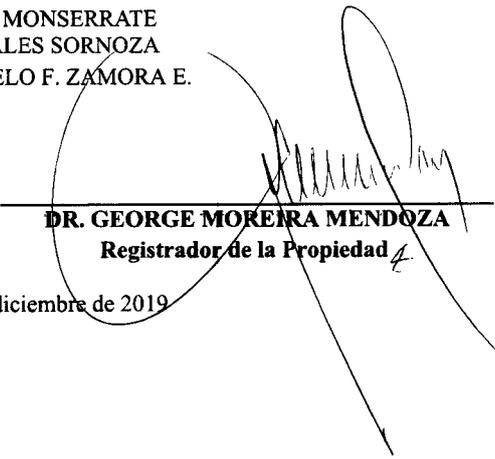
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 13-dic./2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: JUANA MONSERRATE
ESPINALES SORNOZA

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 13 de diciembre de 2019