



Factura: 003-004-000015572



20201308003P00508

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



Escritura N°:		20201308003P00508					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE ABRIL DEL 2020, (10:55)					
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 PROGOVILL S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA BRITO XIMENA VALERIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312974841	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		69990.00					

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

Escritura N°:		20201308003P00508					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCION DE HIPOTECA CERRADA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE ABRIL DEL 2020, (10:55)					



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2020	13	08	03	P00508
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA
PROMOTORA PROCOVILL S.A. A FAVOR DE LA
SEÑORITA XIMENA VALERIA VERA BRITO**

CUANTÍA: USD \$69.990,00

AVALUO: USD \$58.637,28

**CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA,
ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR
Y GRAVAR.- QUE OTORGA: LA SEÑORITA XIMENA**

VALERIA VERA BRITO

A FAVOR

BANCO DEL PACIFICO S.A.

CUANTÍA: USDS \$69.990,00

(DI 4 COPIAS)

P.C.

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinte, ante mí **ABOGADO 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 señorita **XIMENA VALERIA VERA BRITO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, nueve, siete, cuatro, ocho, cuatro guion uno (1312974841), de estado civil soltera; **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 guion tres (130745195-3); en su calidad de **Apoderada Especial del Banco del Pacifico 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, 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:**

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, debidamente representada por su



Apoderada Especial, señora Ing. Isabel Cristina Andrade *Quien, quien* interviene debidamente autorizada según consta del poder y Acta de Junta de la compañía, que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como “**LA VENDEDORA**”; y, por otra parte b) La señorita **XIMENA VALERIA VERA BRITO**, de estado civil soltera, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como “**LA COMPRADORA**”.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- La parte vendedora, la compañía **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, es la única y exclusiva propietaria del bien inmueble consistente en el **LOTE NÚMERO 28, MANZANA A-6 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, UBICADO EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ**, que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 8.00 metros, lindera con Avenida A-2; **ATRÁS,** 8.00 metros, lindera con Lote A6-31; **COSTADO DERECHO:** 14.40 metros, lindera con Lote A6-29; **COSTADO IZQUIERDO:** 14.40 metros, lindera con Lote A6-27. Con un área Total 115,20 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-34-42-134-000 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. AREA 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 14 de septiembre de dos mil diez, bajo el número de inscripción 2198, número de repertorio 5081, tomo 61, folio inicial: 38576, folio final 38.586, 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, 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 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 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la 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 encuentra 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 mtrs. y lindera con propiedad de los señores Rafael y Fernando Pilco Serrano y vía de acceso a dicho terreno de 18,00 mts de ancho, POR ATRÁS: 188,00 mtrs. Y propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo, POR EL COSTADO DERECHO: 806,00 mtrs., y propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del punto Norte hacia el sur en 84,69 m., de este punto gira hacia el sur-oeste con 116,26 m., linderando en toda su extensión con propiedad de Luis Alberto Rodríguez Caicedo. Teniendo una superficie total de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (177.313,30 mtrs²). **3.3.-** Con fecha 28 de marzo de dos mil trece se encuentra inscrita una 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, mediante la cual se estableció mediante autorización No. 2874, las medidas y linderos correctas y se encuentran detalladas en el certificado emitido por Registro de la Propiedad 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. **3.4.-** Mediante Escritura celebrada en la Notaría Décima Quinta del cantón Quito, se constituyó la compañía Anónima Promotora PROCOVILL S.A., en la que el señor Francisco Javier Avilés Dueñas, en su calidad de Gerente General de la compañía CROPILETTO S.A., en la que el señor Ricardo Javier Herrera Miranda autorizado por su cónyuge señora Sandra María Yliana Andrade Velez, declara expresamente su voluntad de aportar los lotes de terrenos descritos en líneas anteriores, a la constitución de la compañía PROMOTORA

RECIBIDO
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANTA, ECUADOR

PROCOVILL S.A.. 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 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 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. 3.5.-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 G5, 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. 3.6.- 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 la



cual la compañía Promotora PROCOVILL S.A., representada por el señor Francisco Javier Dueñas, en su calidad de Gerente General, la compañía Cropiletto S.A., representada por el señor Francisco Javier Avilés Dueñas en su calidad de Gerente General, aportan 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 Tarquí, cantón Manta, provincia de Manabí, sobre el lote de terreno, el Municipio del cantón Manta, aprobó el Proyecto de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE" y 3.7.- Con fecha siete de mayo de dos mil diecinueve se encuentra inscrita la restitución fiduciaria en la que el Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Inmobiliario Villanueva El Bosque, debidamente representado por la Fiduciaria la compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., debidamente representada por su Gerente General y representante Legal, el señor Alvaro José Polit 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. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.-

CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el bien inmueble que se describe a

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

continuación: **LOTE NÚMERO 28, MANZANA A-6 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, UBICADO EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL CANTÓN MANTA, 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.- **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA 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 LA COMPRADORA, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **SESENTA Y NUEVE 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 **TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3.500,00)**, ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 66.490,00)** 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 LA COMPRADORA, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y LA COMPRADORA, 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, se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere LA COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al 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, estos son, LA COMPRADORA Y LA VENDEDORA 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 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 COMPRADORA está adquiriendo a LA 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 VENDEDORA declara y conoce que la comprobación de falsedad de la presente declaración será causal para que el proyecto inmobiliario no sea

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

considerado dentro del Programa de Financiamiento de Vivienda de Interés Público.- **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: LA COMPRADORA**, señorita XIMENA VALERIA VERA BRITO, declara 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 LA COMPRADORA, para que solicite 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 LA COMPRADORA.-**SEGUNDA PARTE.-**
CONTRATO DE HIPOTECA 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 señorita XIMENA VALERIA VERA [REDACTED] soltera, por sus propios y personales derechos, 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 NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 69.990,00)**. 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 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 28, MANZANA A-6 DE LA URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE, UBICADO EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ**, que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE: 8.00 metros**, lindera con Avenida A-2; **ATRÁS, 8.00 metros**, lindera con Lote A6-31; **COSTADO DERECHO: 14.40 metros**, lindera con Lote A6-29; **COSTADO IZQUIERDO: 14.40 metros**, lindera con Lote A6-27. Con un área Total 115,20 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-34-42-134-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del

Asesorado por el
MUNICIPIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

informe del Perito Avaluador del Banco, Ing. Marlon Quiroz, de la compañía ACURIO Y ASOCIADOS, emitido el veinte de febrero de dos mil veinte, consta que las medidas y linderos del bien que se hipoteca coinciden con las detalladas en líneas anteriores, agregando en su informe, que se trata de un terreno medianero, ubicado sobre la avenida A-2.- Vivienda de dos plantas. El inmueble se encuentra destinado a uso residencial de primer uso.

CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA: Forma regular, topografía plana, ubicación medianero. **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES:** **Exteriores:** Patio. **Planta Baja:** Sala, comedor, cocina, baño social. **Planta Alta:** dos dormitorios simples, baño compartido-familiar, dormitorio principal con baño y vestidor. **Obras Adicionales:** Cerramiento, área de lavandería. 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 solicita 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 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 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere 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

Ab. Alex Arturo G. Vallejo Chica
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
DEL CANTÓN MANTA

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 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, señorita XIMENA VALERIA VERA BRITO, adquirió el dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca, mediante compraventa que a su favor le hiciera la compañía PROMOTORA PROCOVILL S.A., que se encuentra ampliamente detallada en la Primera Parte de esta escritura pública. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega 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,

Ab. J. Cevallos Lucha
NOTARIO PUBLICO TERCERA DE
DEL CANTON MANABI

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 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 enajenas 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 usara 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, 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

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANABI

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 anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. **Cuatro)** 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 tiene 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 pretende adquirir o construir con el crédito que se le 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

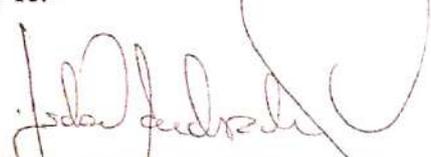


encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos, y, por tanto, el acreedor, de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes declaran que renuncian fuero y domicilio 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

Ab. Alejandro Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEJANDRO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
DEL CANTÓN MANTA

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



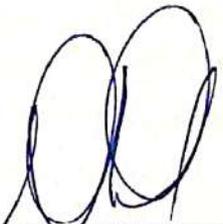
ING. ISABEL CRISTINA ANDRADE ORTIZ
C.C. 1713177911
APODERADA ESPECIAL
COMPAÑÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A.
RUC. 1391819234001
VIA CIRCUNVALACION, URB. VILLANUEVA DEL BOSQUE
TEF: 023978100



XIMENA VALERIA VERA BRITO
c.c. 1312974841
DIRECCIÓN: CALLE 14 Y AVENIDA 25
TELEFONO: 0958885237
CORREO: ximena_29julio_93@hotmail.com



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


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

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

171317791-1

ECHEGRA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO **1976-08-02**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INSTITUCION SUPERIOR
INGENIERA

PROFESION / OCUPACION
INGENIERA

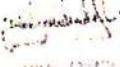
E333312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE VELEZ RUBEN EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORTIZ SOLORZANO BLANCA JUDITH

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 2015-03-13

FECHA DE EXPIRACION
2025-03-13


CERTIFICADO DE VOTACION

0007 F 0007 - 003 1713177911

ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA

1713177911

MANABI

MANTA

MANTA




CIUDADANIA
 ECUATORIANA

2019

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713177911

Nombres del ciudadano: ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA

Condición del cedulaado: 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: 24 DE ABRIL DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'Isabel Cristina Andrade Ortiz'.



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y GENERACIÓN

Nº 130745195-3

**CÉCILA DE
IDENTIDAD/EXT**
APELLIDOS Y NOMBRES
BALEWEN
JESSEPER

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
DOCTORADO

REGISTRACION
SUSPENSIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALEWEN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYAQUE
2018-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-12

Y23474442



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulao: 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: 24 DE ABRIL DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 209-312-62194



209-312-62194

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Ximena Vera B

Número único de identificación: 1312974841

Nombres del ciudadano: VERA BRITO XIMENA VALERIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE JULIO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VERA ARRUNATEGUI CESAR FENELON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRITO VELIZ JOSEFA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE MAYO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE ABRIL DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 203-312-62173



203-312-62173

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





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.



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

En la ciudad de Manta, el día de hoy 21 de noviembre de 2019, siendo las 9:00 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:

Accionista	Capital suscrito y pagado	Numero de Acciones
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 09h00 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 para la venta de los bienes inmuebles de la Urbanización Villanueva del Bosque.

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 9h05 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:

(Handwritten signature)

1. Autorización para la venta de los bienes inmuebles de la Urbanización Villanueva del Bosque.

El Presidente de la Junta, pone en conocimiento a los señores accionistas de la Junta que es necesario la venta de los siguientes bienes inmuebles que se detallan a continuación:

LOTE	CLAVE CATASTRAL
A6-08	33442117000
A6-09	33442118000
A6-10	33442730000
A6-11	33442740000
A6-12	33442750000
A6-13	33442119000
A6-14	33442112000
A6-18	33442124000
A6-19	33442125000
A6-20	33442126000
A6-21	33442127000
A6-23	33442129000
A6-24	33442130000
A6-25	33442131000
A6-26	33442132000
A6-27	33442133000
A6-28	33442134000
A6-29	33442135000
A6-30	33442136000
A6-31	33442137000



A6-32	33442138000
A6-33	33442139000
A6-34	33442140000
A6-35	33442141000
A6-36	33442142000
A6-37	33442143000
A6-38	33442144000
A6-39	33442145000
A6-40	33442146000
A6-41	33442147000
A6-42	33442148000

Una vez realizada las deliberaciones del caso, los señores accionistas resuelven por unanimidad AUTORIZAR la venta los bienes inmuebles detallados con anterioridad correspondientes a la etapa A6 de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE.

Por tanto, la Junta General autoriza al Gerente General de la compañía o éste a quien su vez autorice para la firma de las escrituras de compraventa definitiva.

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 9:20, 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.



PROCOVILL



REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "VILLANUEVA DEL BOSQUE"
CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA:

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

CAPITULO PRIMERO
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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



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

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

Artículo 4.- Autorizar a **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, a la que se la denominará como **"URBANIZADOR"**, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., en los predios destinados para la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, es decir, exclusivamente en las superficies asignadas para desarrollar los siete sectores que contienen 882 lotes en 52 manzanas, de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos conforme a la Escritura Pública de Aporte a Fideicomiso Mercantil de fecha 19 de Abril de 2016 otorgada ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito de la Dra. María José Palacios Vivero inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 7 de Septiembre de 2016:

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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



- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

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

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

Artículo 18.- En la Urbanización se destinan para Área Útil en los siete sectores, 91.182,61 m², representando el 51,63 %, de la urbanización, compuesta por 882 lotes.

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

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

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

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

Artículo 22.- RETIROS.-

- Fachada frontal a la acera 5.00 m.
- Lateral mínimo (UN LADO) 1.00 m.
- Lateral (OTRO LADO) ADOSADO
- Laterales esquineras a la acera 1.00 m.
- Fachada posterior 2.00 m.



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

a. Retiro Frontal:

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

b. Retiros Laterales.-

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

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

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

Artículo 23.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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



VILLANUEVA
DEL BOSQUE

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

Cimentación: Hormigón armado

Pisos: Planta baja y planta alta – hormigón armado.

Paredes: Ladrillos o bloques.

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

Galvanizadas. Carpintería: Madera-hierro.

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



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

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

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

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

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

a) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del aumento con las Ordenanzas Municipales, el plano de uso y ocupación del suelo del proyecto VILLANUEVA DEL BOSQUE, y este Reglamento.

b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional arquitecto y/o ingeniero civil.

c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.

d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.

e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.



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 cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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.
- 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 de 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 de 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 utilizadas 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.

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 camisas 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.



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.



VILLANUEVA
BOSQUE

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



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 auditoria o profesiones afines;
- c. Elegir entre sus miembros la Comisión de Construcciones y Control de Arrendamientos y todas aquellas otras comisiones que sean necesarias para cumplir con alguna función específica temporal;
- d. Elegir y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Directorio General, a la Administración;
- e. Señalar de acuerdo, con este reglamento las cuotas de contribución de cada propietario para las expensas ordinarias y extraordinarias;
- f. Revocar o reformar las decisiones del Directorio o del Administrador cuando estime que estas no ajustan a la Ley o reglamentos;
- g. Imponer sanciones de carácter moral o pecuniarias a los copropietarios que incumplían resoluciones o no tengan una actuación adecuada y respetuosa para con los demás en las Asambleas Generales o al interior de la Urbanización, bien sea ofendiendo de palabra u obra o mediante escritos apócrifos y otros que afecten el buen nombre o el honor de los directivos o de cualquier propietario, sin perjuicio de la acción penal que pueda seguirse en contra del infractor; por el agredido, o por la misma Asamblea, mediante sus representantes legales;
- h. Ordenar anualmente o cuando se estime conveniente o necesario, la fiscalización, auditoria o examen especial de las cuentas en la administración, mediante la intervención de la Comisión Auditora, que para su cumplimiento se someterán a las normas generalmente aceptadas de auditoria 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.



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 ese derechos.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



- d. Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea de copropietarios del Director General, y cuando sea del caso emitir las votaciones ejerciendo el rubro.
- e. En caso de ausencia o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su representante con la aprobación del Directorio General, hasta que se resuelva lo más conveniente.
- f. Abrir cuentas bancarias conjuntamente con el tesorero u otro miembro del Directorio General a nombre de la URBANIZACIÓN URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE. Girar contra ellas por los valores debidamente autorizados. En ningún caso, la firma del Presidente puede faltar o si sola, las firmas deberán ser conjuntas.
- g. previa autorización de la Asamblea General, contratara 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 contratara a favor de los copropietarios.
- h. Firmar la correspondencia de VILLANUEVA DEL BOSQUE, conjuntamente con el Secretario, el Administrador, según el caso.
- i. 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 establecidas 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:



VILLANUEVA
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 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 periodo 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 periodo 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 presupuestos, 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, caudales, 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 firmarlos luego de la aprobación correspondiente;
- e. Llevar bajo su responsabilidad el archivo de la documentación de secretaría 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 — extraordinarias de los copropietarios y encargarse del manejo, arqueo de caja y depósitos diarios de los valores recargados bajo su absoluta responsabilidad personal y pecuniaria;
- e. Presentar una garantía o caución que respalde el fiel cumplimiento y desempeño de su cargo. El Directorio General, será el que determine el monto y la forma en que ha de rendirse dicha caución;
- f. Al cesar en sus funciones, devolverá los fondos y bienes que le fueron entregados desde el inicio de su gestión mediante acta de entrega recepción además presentará los informes respectivos;
- g. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización VILLANUEVA DEL BOSQUE, y la reposición de ellos acosta del propietario, arrendatario, o usuario, causante o responsable de tales daños. Así mismo ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes o individuales, o en los exclusivos dentro de la Urbanización, cuando dichos daños produzcan puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará, a costa del copropietaria, arrendatario o causante, responsable de los mismos;
- h. Otorgar a los copropietarios, certificaciones que acrediten el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos directivos, cuando ellos así lo requieran para trámites legales o de compraventa, con la previa verificación del Contrato a celebrarse;
- i. Solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, normas de aplicación por analogía, o el presente Reglamento Interno, sanciones y multas a los copropietarios infractores;
- j. Cumplir fiel y oportunamente con las obligaciones laborales derivada de los contratos de trabajo de la Urbanización "VILLANUEVA DEL BOSQUE".
- k. Cancelar oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publica so privadas;



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



VILLANUEVA
BOSQUE

URBANIZACIÓN

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".



CERTIFICACION

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Villa Nueva del Bosque, certifico que la vivienda de la manzana "A6" lote # "28", registrada a nombre de PROCOVILL no adeuda por concepto de alcuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de MARZO del 2020.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

ELOISA MARICELA SANCHEZ BRIONES
C.C. 1312428100
ADMINISTRADORA DE LA
URBANIZACIÓN VILLANUEVA DEL BOSQUE
FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLA NUEVA DEL BOSQUE



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

000020780

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ¹³⁹¹⁶¹⁹²³⁴ COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ-A-6 LT. 28
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 03/03/2020 14:22:01
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 01 de junio de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

COMPROBANTE DE PAGO

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SUELO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia EL OY ALFARO

CÓDIGO CATASTRAL: 036.01.034.001 AREA: 1052 VALOR: 98000.00 CANTIDAD: 001002 VALOR UNITARIO: 97000.00

D.E. / R.U.C.	VERIFICAR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	OTRO DATOS	IMPORTE A PAGAR
131819234001	COMPAÑIA PROMOTORA PROCEVRI S.A.	ORGANIZACION VEJANQUEA DEL ZONAJE NO. 4 EL OYE 2A	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.00
1212678641	VERA EDIHO VIRGINIA VALENTA	EN		TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO DOL. 000	97.00 97.00 0.00

Fecha de pago: 2025-04-27 15:41:25 - DELA ESTETANIA MACEDO BARRIOS
Este código es válido por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T14434048

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portal.datosabiertos.gub.ec> o a través de aplicaciones móviles documentar digitales e ingresando el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

RID 000400

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CIANTÍA DE \$75600.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	CÓDIGO CATASTRAL 1-19-25-19-000	ÁREA 123.2	AVALLUO 63582.02	CONTROL 654657	TÍTULO N° 32212
--	---	----------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1706727947	ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO	URBANIZACION BARRIO MEDITERRANEO LOTE 1B	IMPUESTO PRINCIPAL	756.0
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	225.8
			TOTAL A PAGAR	\$ 981.8
			VALOR PAGADO	\$ 982.8
			SALDO	\$ 0.0

Fecha de pago: 2020-03-05 19:45:55 - OLGA PILAR BOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a verificación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2036445735

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



N° 032020-012056

Manta, martes 03 marzo 2020

**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 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 03 mayo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



112065P61WSL8

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



Manta, jueves 23 abril 2020

**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 **3-34-42-134-000** perteneciente a **COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, con C.C. **1391819234001** ubicada en **URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-8 LOTE 28 BARRIO CAMINO A CORRALES PARROQUIA TARQUI** cuyo **AVALÚO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$58,637.28 CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 28/100. 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: sábado 23 mayo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113325JLLKQ25J

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





FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032020-012413

N° ELECTRÓNICO : 204073

Fecha: 2020-03-06

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: 3-34-42-134-000

Ubicado en: URBANIZACION VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ. A-6 LOTE 28

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 115.2 m²

PROPIETARIOS

Table with 2 columns: Documento, Propietario. Row 1: 1391819234001, COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,498.30

CONSTRUCCIÓN: 50,138.98

AVALÚO TOTAL: 58,637.28

SON: CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 28/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: lunes 06 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



11242210ZQJFE

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: 2020-03-06 14:35:21

AREAS EN GARANTIA. MZ. G 42 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 43 23 LOTES 2.297,12M2. MZ. G 44 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 45 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 46 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 47 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 48 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 49 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 50 16 LOTES 1.591,41M2. MZ. G 51 22 LOTES 2.401,25M2. AREA DE RESERVA 2 AREA...



FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 345180

Código Catastral 3-34-42-134-000	Area 115.2	Avakio Comercial \$ 8498,3	Dirección VILLANUEVA DEL BOSQUE MZ A6 LOTE 28	Año 2020	Control 441717	2020-02-27 12:16:05	Nº Título 345180
-------------------------------------	---------------	-------------------------------	--	-------------	-------------------	---------------------	---------------------

Nombre o Razón Social COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.	Cédula o Ruc 1391819234001
--	-------------------------------

Fecha de pago: 2020-01-09 09:20:24 - CABRERA NARCISA
Saldo sujeto a variación por reguraciones 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	0.52	-0.21	0.31
MEJORAS 2012	0.70	-0.28	0.42
MEJORAS 2013	2.26	-0.90	1.36
MEJORAS 2014	2.38	-0.95	1.43
MEJORAS 2015	0.51	-0.20	0.31
MEJORAS 2016	0.09	-0.04	0.05
MEJORAS 2017	2.55	-1.02	1.53
MEJORAS 2018	2.19	-0.88	1.31
MEJORAS 2019	0.33	-0.13	0.20
MEJORAS HASTA 2010	5.76	-2.30	3.46
TASA DE SEGURIDAD	0.53	0.00	0.53
TOTAL A PAGAR			\$ 10.91
VALOR PAGADO			\$ 10.91
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2988511462400

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





AUTORIZACION

No. 14159

La Dirección de AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES autoriza a **XIMENA VALERIA VERA BRITO** para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad de la **COMPAÑÍA PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, signado como **Lote No. 28** de la manzana **A-6**, ubicado en la Urbanización Villanueva Del Bosque, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,00m. - Lindera con la avenida A-2. ✓
Atrás: 8,00m. - Lindera con el lote A6-31. ✓
Costado Derecho: 14,40m. - Lindera con el lote A6-29. ✓
Costado Izquierdo: 14,40m. - Lindera con el lote A6-27. ✓
Área total: 115,20m². ✓

Manta, febrero 19 del 2020. ✓

José Félix Maldonado Cevallos
 Arq. José Félix Maldonado Cevallos.

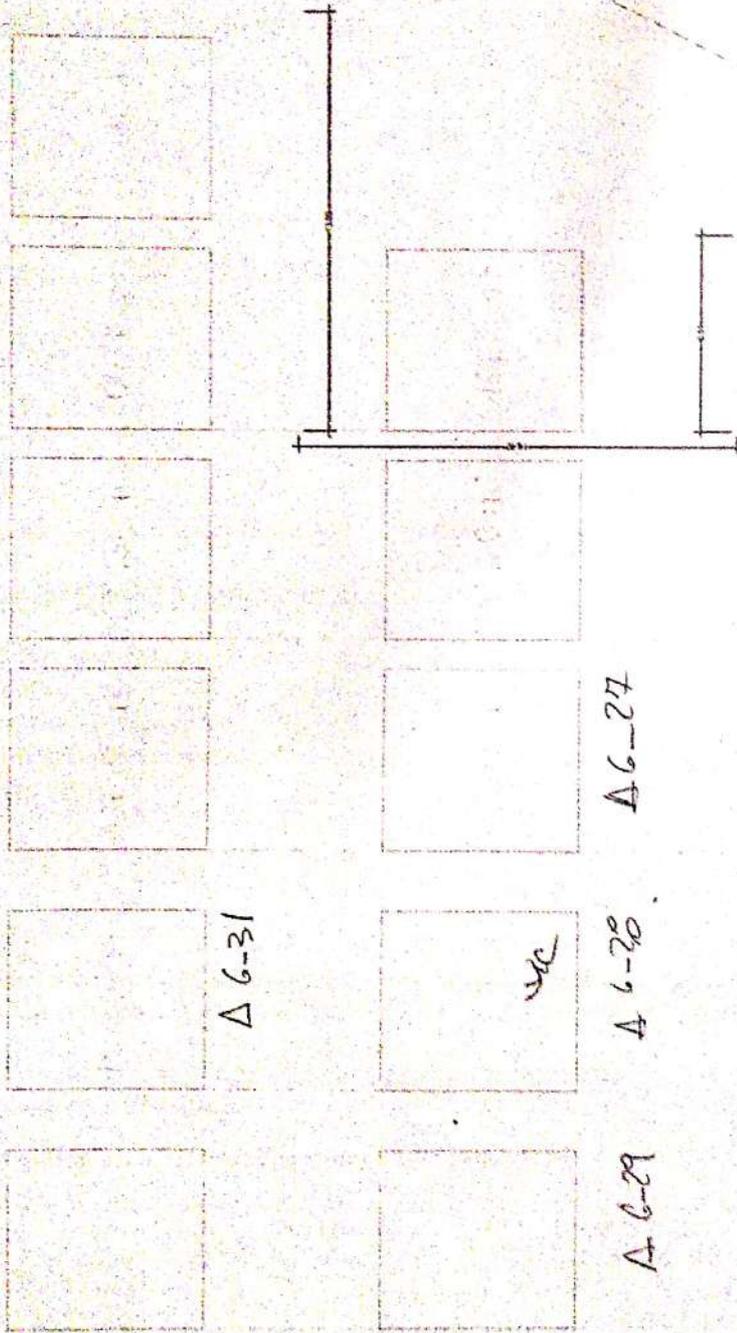


DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

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.	<i>Cristhian García</i>
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz.	<i>Robert Ortiz</i>
Revisado por:	Sr. Luis López.	<i>Luis López</i>
Trámite No.:	15149.	





Δ 6-31

vic

A 6-29

A 6-28

A 6-27

Avenida A - 2



Ficha Registral-Bien Inmueble
70329

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001002
Certifico hasta el día 2020-04-15:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 33442134000
Fecha de Apertura: miércoles, 03 abril 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lote No. 28 de la Mz. A-6 de la Urbanización Villanueva del Bosque

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de la Manzana A-6, Lote No. 28 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: 8,00m- avenida A-2. ATRAS: 8,00m- lote AS-31. COSTADO DERECHO: 14,40m- lote AG-29. COSTADO IZQUIERDO: 14,40m- Lote AG-27. Con un área total de: 113,20m²
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 lunes, 27 septiembre 1999	850	851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2198 martes, 14 septiembre 2010	38578	38586
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1590 martes, 19 junio 2012	29829	29829
COMPRA VENTA	ACLARACION	1026 jueves, 28 marzo 2013	20777	20781
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	3449 martes, 19 agosto 2014	67585	67588
PLANOS	ACTA ENTREGA RECEPCION AREAS VERDES	2 lunes, 04 enero 2016	24	68
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS- REFORMA RESOLUCION	1 lunes, 04 enero 2016	2	23
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	12 miércoles, 31 agosto 2016	650	5359
PLANOS	REFORMA REDISEÑO- INTERCAMBIO AREAS EN GARANTIA	29 lunes, 16 octubre 2017	1	1
FIDEICOMISO	RESTITUCION FIDUCIARIA	10 jueves, 08 agosto 2019	839	728

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 27 septiembre 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 agosto 1999

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La totalidad del predio ubicado en la ciudadela Maria Auxiliadora de la parroquia Tarqui canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. Doscientos sesenta y un metros con propiedad del Sr. Fernando Vicente Flores Serrano. POR ATRAS: Ciento ochenta y ocho metros con

Número de Inscripción: 1333

Folio Inicial: 850

Número de Repertorio: 2810

Folio Final: 850

Propiedad de Luis Rodríguez. POR EL COSTADO DERECHO: Seiscientos seis metros con propiedad de Luis Rodríguez. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta y cuatro metros con propiedad de Luis Rodríguez. Área de terreno que tiene una superficie de ciento veinte y tres metros cuadrados cuarenta y un metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 27 de 1999, bajo el No. 139, se inscribe la Hipoteca Alivada y Prohibición de Enajenar, a favor del Banco la Previsora S. A. Sucursal Manta, autorizada el 02 de Agosto de 1992, ante el Abg. Simón Zambrano Vences, 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 Filanbanca S. A., en Liquidación a favor de los cónyuges Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra María Yliana Andrade Vélez.

a.- 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	PILCO SERRANO LEONARDO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILCO SERRANO FERNANDO VICENTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAZURTO FERNANDEZ LAURA MAYITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 14 septiembre 2010
 Número de Inscripción : 2198 Folio Inicial: 38576
 Nombre del Cantón: MANTA
 Número de Repertorio: 5081 Folio Final : 38576

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 julio 2010
 Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía INPROIN S.A., debidamente representada por su Gerente General y Representante legal, venden a favor del Sr. Herrera Miranda Ricardo Javier, Casado, Un lote de terreno ubicado en el Sector conocido como Mazato, Ciudadela María Auxiliadora de la Parroquia Tarquí 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 Urbimios. 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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 junio 2012
 Número de Inscripción : 1590 Folio Inicial: 29829
 Nombre del Cantón: MANTA
 Número de Repertorio: 3451 Folio Final : 29829

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

a.-Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Cónyuges HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER y ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA, proceden a Unificar los DOS, lotes de terrenos, toda vez que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicados en la Ciudadela María Auxiliadora de la Parroquia Tarquí 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	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA



PROPIETARIO ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA CASADO(A)

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: Jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 marzo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA DE MEDIDAS Y LINDEROS. Aclaración. Toda vez que se ha realizado la inspección al 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 9.890.864.1534;531.244.2206 hasta llegar al Pto 3 con 33,611 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.864.1534;531.244.2206 hasta llegar al Pto 4 con 20,080mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.851.8769;531.260.1107 hasta llegar al Pto 5 con 19,019 mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.840.4526;531.275.3165 hasta llegar al Pto. 6 con 18,468mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.829.2506;531.289.9989 hasta llegar al Pto.7 con 18,319mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.818.0291;531.304.4788 hasta llegar al Pto.8 con 4,709mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.815.1709;531.308.2208 hasta llegar al Pto.9 con 16,124mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.805.5566;531.321.1651 hasta llegar al Pto.10 con 18,554 mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.794.3411;531.335.9460 hasta llegar al Pto.11 con 18,564mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.783.1637.531.350.7674 hasta llegar al Pto.12 con 13,973mts. desde este Pto. Con coordenadas 9.890.774.8811;531.362.0208 hasta llegar al Pto. 13 con 6,185mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.771.2357;531.367.0171 hasta llegar al Desde este Pto. 14 con 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.68 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 coordenadas 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 16,126mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890.295.3512;531.205.4888 hasta llegar al Pto. 45 con 14,712mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.281.9040;531.199.5201 hasta llegar al Pto. 46 con 22,200mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.261.5294;531.190.7037 hasta llegar al Pto.47 con 21,794mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.241.1248;531.183.0480 hasta llegar al Pto. 48 con 21,134mts. Desde este Pto. con coordenadas 9.890.221.3068;351.175.7069 hasta llegar al Pto. 49 con 22,851mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.199.9464;531.167.5878 hasta llegar al pto. 50 con 7,988mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.192.4796;531.164.7492 hasta llegar al Pto. 51 con 25,088mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.168.9449;531.156.0577 hasta llegar al pto. 52 con 28,893mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.141.8909;531.145.9146 hasta llegar al Pto. 53 con 21,598mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.121.6095;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 Pto. 83 con 26,152mts. Desde este Pto. Con coordenadas 9.890.385.5981,531.024.8972 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 llegar 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	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA PROMOTORA PROCOVILL S.A. El Sr. Francisco Javier Aviles Dueñas, en su calidad de Gerente General de la 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	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 10] PLANOS

Inscrito el: lunes, 04 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 noviembre 2015

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 24

Número de Repertorio: 6

Folio Final : 24



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. G 45 01 LOTES 891,77M2 . MZ. G 50 16 LOTES 1.502,19M2 . MZ. G 51 22 LOTES 2.156,00M2 . MZ. G 52 19 LOTES 1.882,00M2 . AREA DE RESERVA 2 AREA 5.757,90M2

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

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



Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el: lunes, 04 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 noviembre 2015

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial : 2

Número de Repertorio: 5

Folio Final : 2

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 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. Of. No. 1547-SM-E PGL. Manta, Septiembre 15 del 2011 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	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 31 agosto 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 650

Número de Repertorio: 4711

Folio Final : 650

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	COMPANIA CROPILETTO S.A.		MANTA
CONSTITUYENTE PROPIETARIO	COMPANIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO VILLANUEVA DEL BOSQUE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[9 / 10] PLANOS

Inscrito el: lunes, 18 octubre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 agosto 2017

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 8246

Folio Final : 1



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma el Acto Administrativo de Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 de Aprobación del Proyecto de la Urbanización "Villanueva Del Bosque" de propiedad de la Compañía Promotora PROCOVILL S.A., en el sentido de hacer constar lo siguiente a) Que en el Rediseño de la Manzana A-6 del Sector A, se eliminan los 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 5.757,90M2. c) Intercambio de Área 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	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[10 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 08 agosto 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 mayo 2019

Fecha Resolución:

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 vendidos, sin afectar la presente Restitución Fiduciaria.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	2
PLANOS	3
Total inscripciones>>>	10

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

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

Emitido el 2020-04-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BELLO GALLO KAREN LISBETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001002 certifico hasta el día 2020-04-15, la Ficha Registral Número: 70329.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Página 7/7

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmn.mta.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)



2 2 3 4 6 C U G 3 S 8 N





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1301810234001
PROMOTORA PROCOVILL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO + MATRIZ	FED. MUNICI. AST.:	01/10/2014
NOMBRE COMERCIAL:	PROCOVILL	FEC. CIERRA:		FEC. RESCISO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS GENERALES ESPECIALMENTE AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION, OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS,
PROMOCION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION (PROMOCION INMOBILIARIA).

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



Código: RIMRUC2018002439086

Fecha: 08/11/2018 15:51:47 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1301818234001
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: mkuna@renvazzo.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018002439086

Fecha: 08/11/2018 15:51:47 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1301815234001
PROMOTORA PROCOVILL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	REG. INICIO ACT.:	01/10/2014
NOMBRE COMERCIAL:	PROCOVILL	REG. CENAE:		REG. RENICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS GENERALES ESPECIALMENTE AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION, OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS.
PROMOCION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION (PROMOCION INMOBILIARIA).

DIRECCION 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: mluña@renazze.ec



BanEcuador B.P.

13/03/2020 11:03:57 a.m. OK

CONVENIO: 2950 BCE-SOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 1074545903

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS

OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: nnlopez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA

FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo:	6.99
Comision Efectivo:	0.54
IVA 3	0.06
TOTAL:	7.59
SUJETO A VERIFICACION	

eBanEcuador

13 MAR 2020



Factura: 001-002-000004542

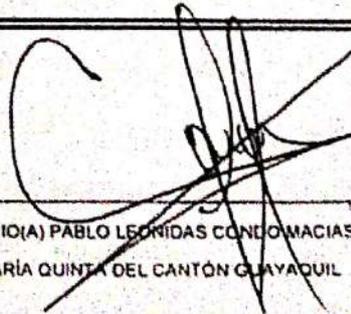


20160901005P00811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA 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 representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAN DOSTOJEVSKY 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	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO-CONCEPCION			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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



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

Ab. Pablo L. Condo M.
Abogado-M.Sc.
Notario 5to.
Guayaquil



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



L. Condo M.
GADO-M.Sc.
TARIO Sto.
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 mil
23 diez.

24 b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
25 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
26 cumplir a cabalidad las funciones a él
27 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
28 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
a los términos expresados en el presente poder. - c)



1 Con los antecedentes expuestos, el Banco del
2 Pacifico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y
3 Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
4 Banco del Pacifico S.A., señora pero 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 Pacifico 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 Pacifico S.A., intervenga en todos los
21 actos y contratos relacionados al giro ordinario del
22 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
23 momento, a las limitaciones establecidas en el
24 Presente Poder, y a las que de manera expresa
25 establezcan las normas y políticas Institucionales,
26 respecto de, y sin que se considere una enumeración
27 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques
28 certificados, cheques de gerencia, cédulas



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

-3-



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 venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito



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



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

-4-

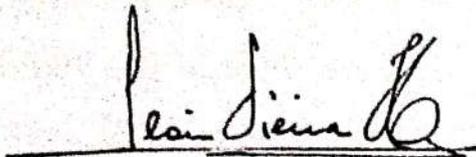


1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
 2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para
 3 la realización de tales actos. Se deja claramente
 4 establecido que el presente Poder Especial
 5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
 6 Especial, a las operaciones y actividades 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 los
 23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
 24 declara que con la expedición del presente Poder
 25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
 26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase
 27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
 28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)



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 

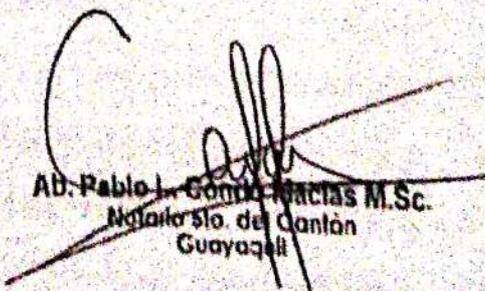
12 

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 J. González Macías M.Sc.
27 Notario Público de Cantón
28 Guayaquil

26
27
28 



BANCO DEL PACÍFICO
 Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Señor Ingeniero
EFRAIN VIGARA 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 Jam Grau, 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.257'281.142, 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,

Adriana Guerrero de Koehn

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



[Handwritten signature]

En el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los
términos que se ha sido designado.

Guatemala, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín María Marrero
Nacionalidad: guatemalteco
Cédula de Identificación: 0901087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0000005737001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACÍFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIRIRA HERRERA LEON EFRAIM DOSTOIEVSKY
CONTADOR: BANCION MURIOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	10/11/1972	FEC. CONSTITUCIÓN:	10/01/1972
FEC. INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	FEC. DE ACTUALIZACIÓN:	18/02/2013

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYACUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
 Número 200 bitarificación: FICHINCHI Rápido de ubicación: DETRÁS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono
 Transmisor: 042566010 Teléfono Troncal: 042503744 Email: wuanchun@pacifico.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIF)
- * 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

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001

JURISDICCIÓN: REGIONAL URBANA GUAYAS



León Herrera
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Fabrizio A. Núñez Sandoval
 DELIBERADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Guayaquil, Ecu



Copia para el RUC y el RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC
 Usuario: FIAN... GUAYACUILAV, 001





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:
RAZON SOCIAL:

099606737801
BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. (MATRIZ)
 FECH. INICIO ACT.: 18/07/1975
 FECH. CIERRE:
 FECH. RENOVACION:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA RAMA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincial: GUAYAS Calle: GUAYAS, Paises: CANO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA CAZA Numero: 2
 Interprovincial: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 04206010 Telefono
 Trabajo: 042262744 Email: banco@banco.com.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA ANAZONAS
 FECH. INICIO ACT.: 01/01/1980
 FECH. CIERRE:
 FECH. RENOVACION:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA RAMA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincial: PICHINCHA Calle: QUITO, Paises: SANTA FE DE BOGOTA Calle: AVENIDA ANAZONAS Numero: 770 Interprovincial:
 VERDELLA Telefono: Quito: 022526, Telefono: Quito: 022526 Fax: 022526

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
 FECH. INICIO ACT.: 01/01/1980
 FECH. CIERRE:
 FECH. RENOVACION:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA RAMA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincial: TUNGURAHUA Calle: AMBATO Paises: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CRYSTAL DE Numero: 02-119
 Interprovincial: UNIDAD NACIONAL Referencia: AMBATO A AMBATO Y NACIONAL AL COTACACHI Telefono Trabajo: 02-122000
 Email: ambato@banco.com.ec

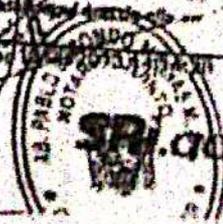
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA RAMA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincial: TUNGURAHUA Calle: AMBATO Paises: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CRYSTAL DE Numero: 02-119
 Interprovincial: UNIDAD NACIONAL Referencia: AMBATO A AMBATO Y NACIONAL AL COTACACHI Telefono Trabajo: 02-122000
 Email: ambato@banco.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Unidad que ha sido inscrita en el Registro Único de Contribuyentes, por lo que, inscribo la responsabilidad y el derecho de
 declarar (Art. 27 Código Orgánico de Admisión, Inscripción y Recaudación de Rentas y contribuciones para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Lugar de emisión: GUAYAS, 12 DE
 Fecha y hora: 12/07/2015 10:00 AM

(LEY) De conformidad con el numeral 5 del Art. 18
 de la Ley Notarial reformada por el Dec. Sup. No. 2348
 del 21 de Mayo de 1976, publicada en el No. 264 de
 Abril 17 de 1976, se ha
 495 / 27 / 16000

[Handwritten signature]



SR. gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha 2 DE JUNIO DE 2016

Emissor PABLO LEONIDAS CONIJO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Handwritten initials



Handwritten initials

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 18:11:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

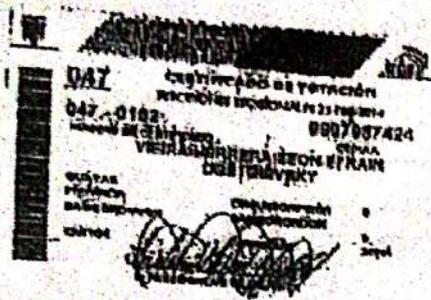
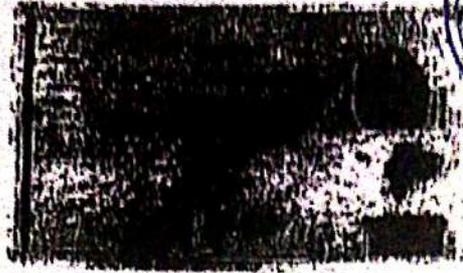
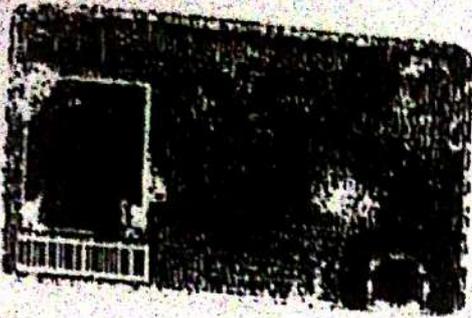
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



9 416359



Escaneado con Ca



CITADIANA (O):

Este documento se expide que usted
sufrió en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

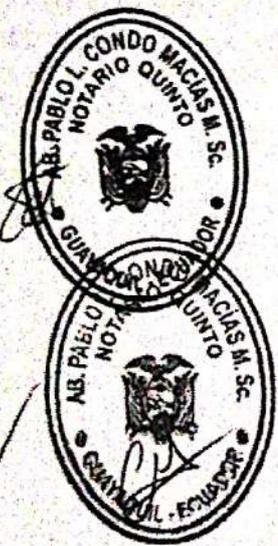
DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de
la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la
originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual.

Guayaquil,

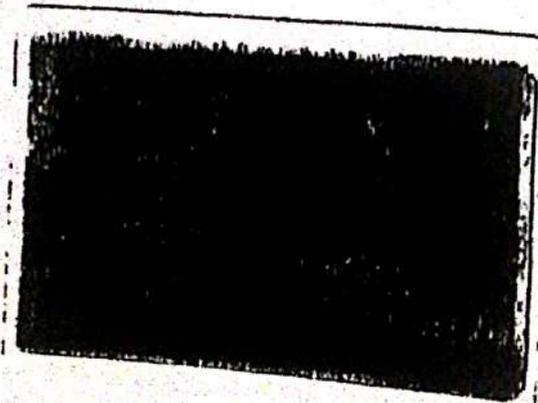
- 2 JUN 2016



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



As



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,



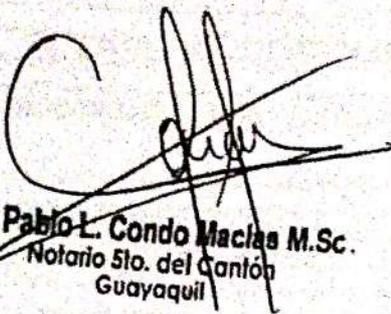
[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario P^ublico del Cantón

gó ante mi, 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.-




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

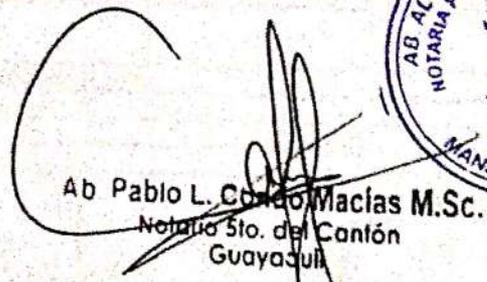


DOY FE: De conformidad con el numeral 5to del Art. 13 de
la Ley Notarial - /O- fotocopias precedentes son iguales a
los originales que se me exhiben. quedando en mi archivo
fotocopias iguales.

Guayaquil,

11 ABR 2019




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.-


Roberto Conde Macías M.Sc.
Notario Pto. de Guayaquil
Ecuador





Factura: 001-002-000029441



20190901005000230

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



MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2019 (10:53)
TIPO DE RAZÓN:	VGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACIFICO S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0960005737001
A FAVOR DE			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0900008737001
BANCO DEL PACÍFICO S.A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

VIEIRA HERRERA LEÓN EFRAIN
DOSTOJEVSKY
BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
ESPECIAL
SN



CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD
NÚMERO:

FECHA NACIMIENTO:
FECHA INSCRIPCIÓN:
FECHA SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FECHA INICIO ACTIVIDADES:
FECHA ACTUALIZACIÓN:
FECHA REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Cantón GUAYAQUIL Párrroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número 200 Intersección: PICHINCHA Referencia Ubicación: DETRAS DEL BANCO GENERAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	ABERTOS	105
JURISDICCION	ZONA B GUAYAS	CERRADOS	18



Código: RIMRUC2017000075855



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
¡De hable bien al país!

NUMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

RIMRUC 20170001
BANCO DEL PACÍFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO	1001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC INICIO ACT	18/01/2017
NOMBRE COMERCIAL	BANCO DEL PACÍFICO S.A. OFICINA MATRIZ	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONOMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCION ESTABLECIMIENTO	Provincia GUAYAS Ciudad GUAYAS Parroquia CARRO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Intersección: 190, 19100 con la Intersección ESTRADA DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: sbanco@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042766010 Telefono Trabajo: 042763744				

No ESTABLECIMIENTO	1002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	18/01/2017
NOMBRE COMERCIAL	AGENCIA AMAZONAS	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONOMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCION ESTABLECIMIENTO	Provincia PASTAZA Ciudad QUITO Parroquia SANTA PRISCILA Calle AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Intersección: VEINTIDOS DE FEBRERO Telefono Trabajo: 072525555				

No ESTABLECIMIENTO	1003	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	18/01/2017
NOMBRE COMERCIAL	AGENCIA ABTALO	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONOMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCION ESTABLECIMIENTO	Provincia TUNGURAHUA Ciudad AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Numero: 62-119 Intersección: 1701340 CALLE JUAN PABLO TORRES JUNTAS A NEBUCAR Y DON ANA AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 03242000 Email: sbanco@pacifico.fin.ec				

No ESTABLECIMIENTO	1004	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	18/01/2017
NOMBRE COMERCIAL	SUCURSAL MACHALA	FEC CIERRE		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONOMICA	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCION ESTABLECIMIENTO	Provincia EL ORO Ciudad MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Numero: 2118 Intersección: BOLIVAR Telefono Dominio: 072531700 Email: sbanco@pacifico.fin.ec				



Código RIMRUC: 2017000075855
Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

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: 2020

Número de Inscripción:

567

Número de Repertorio:

1231

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 Treinta de Abril de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 567 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312974841	VERA BRITO XIMENA VALERIA	COMPRADOR
800000000074935	COMPAÑIA PROMOTORA PROCOVILL S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	33442134000	70329	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-abr./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 30 de abril de 2020

