

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2831

Número de Repertorio: 6062

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintinueve de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2831 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0963652672	IBARRA ULACIO JOSE LUIS	COMPRADOR
0963118096	CRISTOFANO DE IBARRA ESTEFANY ANTHONIELLA	COMPRADOR
1301596829	ANDRADE VELEZ PAUL DANILO	VENDEDOR
1705851226	HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1192910000	75021	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 29 noviembre 2021

Fecha generación: lunes, 29 noviembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 4 9 9 3 4 A Y 3 O G E V





Factura: 003-004-000027816



20211308003P02015

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



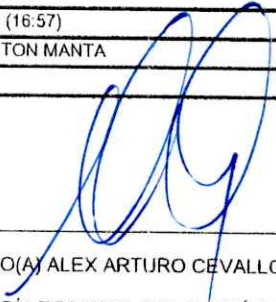
Escritura N°:	20211308003P02015						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (16:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANDRADE VELEZ PAUL DANILO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301596829	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705851226	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	IBARRA ULACIO JOSE LUIS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0963652672	VENEZOLANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA
Natural	CRISTOFANO DE IBARRA ESTEFANY ANTHONIELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0963118096	VENEZOLANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Juridica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	0190115798001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	WENDY LISSETTE ZAMBRANO ARTEAGA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
115000.00							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB () DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308003P02015
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (16:57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras

ELECTRÓNICO 1:	
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308003P02015
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (16:57)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2021	13	08	03	P02015
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES PAUL DANILO ANDRADE VÉLEZ; Y, MARÍA EUGENIA HERRERA MIRANDA A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES JOSE LUIS IBARRA ULACIO; Y ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA.

CUANTIA: USD \$115.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES JOSE LUIS IBARRA ULACIO; Y ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** Los señores **PAUL DANILO ANDRADE VÉLEZ** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, cinco, nueve, seis, ocho, dos guion nueve (130159682-9), y **MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, ocho, cinco, uno, dos, dos, guion seis (170585122-6) de estado civil casados entre sí; para futuras notificaciones señala lo siguiente: **DIRECCIÓN:** calle 12 y avenida 7 Centro Comercial de

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

esta ciudad; TELEFONO: 0999853304; CORREO: paulandradev@hotmail.com; a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como **“LA PARTE VENDEDORA”**; **DOS.-** La señora **ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA**, portadora de la cedula de identidad número cero, nueve, seis, tres, uno, uno, ocho, cero, nueve guion seis (096311809-6) estado civil casada; quien comparece por sus propios derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderada Especial del señor **JOSE LUIS IBARRA ULACIO**, tal como lo justifica con copia del poder especial que agrega como habilitante, para futuras notificaciones señala lo siguiente: DIRECCIÓN: Urbanización Pedro Balda residencia Arena Mar 3 Departamento 4 A de esta ciudad, con número de teléfono 0994633031, correo electrónica: joseibarra2106@gmail.com, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les podrá denominar como **“LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA”**; **C) LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA” Ltda.**, representada por la señora **WENDY LISSETTE ZAMBRANO ARTEAGA**, portadora de la cedula de ciudadanía número: uno tres uno uno ocho cuatro seis cinco cuatro guion cinco (131184654-5), en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** del señor Economista **FLORESMILO ALVEAR ESPEJO**, Gerente y Representante Legal de **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA” Ltda.**, calidad que se halla plenamente justificada de conformidad con la documentación que se adjunta como habilitante, entidad a la que en adelante se denominará como el **“ACREEDOR HIPOTECARIO”**.- 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, venezolana, 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:** En el protocolo de Escrituras a su cargo, sírvase incorporar una de Escritura de **COMPRAVENTA Y HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR**, sujeta a las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - COMPARECIENTES.**- A la celebración del presente instrumento comparecen de modo libre y voluntario por una parte y en calidad de **“VENEDORES”** los señores **PAUL DANILO ANDRADE VÉLEZ; Y, MARÍA EUGENIA HERRERA MIRANDA;** de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos; por otra parte La señora **ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA**, portadora de la cedula de identidad número cero, nueve, seis, tres, uno, uno, ocho, cero, nueve guion seis (096311809-6) estado civil casada; por sus propios derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderada Especial del señor **JOSE LUIS IBARRA ULACIO**, tal como lo justifica con copia del poder especial que agrega como habilitante, comparece por sus propios y personales derechos, a quien se le podrá llamar la **“PARTE COMPRADORA” O LA “PARTE DEUDORA”**; y por otra parte en calidad de Acreedora Hipotecaria **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA” Ltda.**, representada por LA señor **WENDY LISSETTE ZAMBRANO ARTEAGA**, en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** del señor Economista **FLORESMILO ALVEAR ESPEJO**, Gerente y Representante Legal de LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO **“JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA” Ltda.**, calidad que se halla plenamente justificada de conformidad con la documentación que se adjunta como habilitante; institución a la que en adelante se la podrá designar como **“LA PARTE ACREEDORA”**. Los comparecientes en la calidad en la que comparecen son ecuatorianos, mayores de edad, hábiles para obligarse y contratar. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La parte vendedora, los cónyuges **Arquitecto PAUL DANILO ANDRADE VÉLEZ y señora MARÍA EUGENIA HERRERA MIRANDA**, son los únicos y exclusivos propietarios del bien inmueble consistente en el LOTE

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

NUMERO 10 DE LA URBANIZACION LUXOR, ubicado en la calle publica del Barrio Jesus de Nazareth - Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE 8.90 lindera con calle interna, LATERAL IZQUIERDO 17,10 lindera con lote 11, LATERAL DERECHO. 17,10 lindera con lote 09, ATRAS: 8.90 lindera con la Urbanización Mar Azul. Area total 152.19M2.- Este bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-19-29-10-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Dentro del lote de terreno se encuentra una construcción de una **VIVIENDA DE DOS PLANTAS**, con un AREA de CONSTRUCCION: 124,13 m2. **La casa está compuesta de:** **Planta Baja:** Porch entrada, Sala, Comedor, Cocina, Baño social, Cuarto maquinas. **Planta Alta:** 1 Dormitorio master con baño, vestidor con 2 closets e instalaciones empotradas; 2 Dormitorios con amplios closets y baños e instalaciones empotradas. **Características Exteriores:** Patio, lavandería, cisterna, patio lateral, amplio retiro frontal para vehículos y jardines. **Estructura:** Vigas y Losa de cimentación, Losa entrepiso, Losa de cubierta de hormigón impermeabilizada. Columnas de hormigón armado Escalera de hormigón armado. **Mampostería:** Bloque vibrado de 10 cm; **Recubrimientos:** Paredes enlucidas, Piso, barrederas y elemento de fachada de porcelanato Baños y escaleras de cerámica Mesones de cocina y baños de granito. **Instalaciones sanitarias:** Lavamanos e inodoros FV clase A Lava platos TEKA importado Grifería FV Clase A, mono comando. Bomba de agua de media instalada. Instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas 100%, **Carpintería:** Muebles de closet, cocina, baños y puertas de laminado RH Pasa manos de madera. **Aluminio y Vidrio:** Ventanas de Aluminio y vidrio con mayas mosquiteras. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte Vendedora, los cónyuges **Arquitecto PAUL DANILO ANDRADE VÉLEZ y señora MARÍA EUGENIA HERRERA MIRANDA**, adquirieron el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa, mediante Escritura Pública de Compraventa que a su favor le hicieron los cónyuges señores Emigdio Oswaldo López Lucas y María Rita Gamboa Reyes, celebrada en la



Notaría Pública Sexta del Cantón Manta, el treinta de agosto de dos mil dieciocho e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el diez de septiembre de dos mil dieciocho, Número de Inscripción 2930, Número de Repertorio 6030, Folio Inicial 77557, Folio Final 77583. Con fecha veintiséis de agosto de dos mil diecinueve, fue inscrita la aprobación del Proyecto de la Urbanización LUXOR, según Resolución No. MTA-2019-ALC-058, de fecha diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, dictada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; propiedad de los cónyuges Paul Danilo Andrade Vélez y María Eugenia Herrera Miranda. Con fecha treinta de septiembre de dos mil diecinueve, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de Planos de la Urbanización Luxor. Documentos emitidos por el GAD de Manta; escritura otorgada en la Notaría Tercera de Manta el cuatro de septiembre del dos mil diecinueve. Según consta en la Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera de Manta, el veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve e inscrita el treinta de septiembre de dos mil diecinueve, la Resolución MTA-2019-ALC, que corresponde a un Alcance a la Protocolización de Planos y Acta Entrega y Recepción de la Urbanización LUXOR, quedando Área verde y/o comunal No. 1: 822,21 m², Lotes en garantía: Lote No. 7: 152,19 m², Lote 8: 152,19 m², Lote 9: 152,19 m², Lote No. 10: 152,19 m² y Lote No. 11: 152,19 m². Escritura en la que intervino el Arq. Paul Danilo Andrade Vélez, como propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta realiza la LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA mediante Oficio Nro. MTA-DPSI-OFI-311220201119 Manta, 31 de diciembre del 2020. Una vez que se ha suscrito entre las partes el acta de entrega de recepción de obras de la "Urbanización Luxor", ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth del Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta sírvase liberar la garantía de los lotes 07,08,09,10 y 11 tal como se detalla en el acta adjunta realizo, liberación encuentra legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 5 de enero del 2021.- **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES los señores **PAUL DANILO ANDRADE VÉLEZ**; y, señora **MARÍA**

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

EUGENIA HERRERA MIRANDA, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, los señores cónyuges **JOSE LUIS IBARRA ULACIO; Y ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA**, el **LOTE NÚMERO DIEZ (10), DE LA URBANIZACIÓN LUXOR**, ubicada en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, ampliamente detallado en la Cláusula Segunda de este instrumento público, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante. – **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hacen **LOS VENDEDORES**, sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a **LOS COMPRADORES**, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **CIENTO QUINCE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 115.000,00)**, que los vendedores manifiestan haberlos recibido de manos de los compradores, en dinero en efectivo, sin que tengan nada que reclamar en lo posterior por ningún concepto o naturaleza, por lo tanto, no dará lugar al reclamo por Lesión Enorme. **LOS COMPRADORES** declaran, bajo juramento, que los recursos utilizados, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al **VENDEDOR** de toda responsabilidad. - **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.** - La parte compradora acepta este contrato por ser otorgada a su favor. **CLAUSULA SEPTIMA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** La señora **ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA**, por sus propios derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderada Especial del señor



JOSE LUIS IBARRA ULACIO, tal como lo justifica con copia del poder especial que agrega como habilitante, otorgan el presente instrumento con el carácter de **PRIMERA ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR**, de cuantía indeterminada, de un LOTE NUMERO 10 DE LA URBANIZACION LUXOR, ubicado en la calle publica del Barrio Jesus de Nazareth - Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE 8.90 lindera con calle interna, LATERAL IZQUIERDO 17,10 lindera con lote 11, LATERAL DERECHO. 17,10 lindera con lote 09, ATRAS: 8.90 lindera con la Urbanización Mar Azul. Area total 152.19M2.- Este bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-19-29-10-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Dentro del lote de terreno se encuentra una construcción de una **VIVIENDA DE DOS PLANTAS**, con un AREA de CONSTRUCCION: 124,13 m2. **La casa está compuesta de: Planta Baja:** Porch entrada, Sala, Comedor, Cocina, Baño social, Cuarto maquinas. **Planta Alta:** 1 Dormitorio master con baño, vestidor con 2 closets e instalaciones empotradas; 2 Dormitorios con amplios closets y baños e instalaciones empotradas. **Características Exteriores:** Patio, lavandería, cisterna, patio lateral, amplio retiro frontal para vehículos y jardines. **Estructura:** Vigas y Losa de cimentación, Losa entrepiso, Losa de cubierta de hormigón impermeabilizada. Columnas de hormigón armado Escalera de hormigón armado. **Mampostería:** Bloque vibrado de 10 cm; **Recubrimientos:** Paredes enlucidas, Piso, barrederas y elemento de fachada de porcelanato Baños y escaleras de cerámica Mesones de cocina y baños de granito. **Instalaciones sanitarias:** Lavamanos e inodoros FV clase A Lava platos TEKA importado Grifería FV Clase A, mono comando. Bomba de agua de media instalada. Instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas 100%, **Carpintería:** Muebles de closet, cocina, baños y puertas de laminado RH Pasa manos de madera. **Aluminio y Vidrio:** Ventanas de Aluminio y vidrio con mayas mosquiteras; a favor de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "JUVENTUD ECUATORIANA**

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

PROGRESISTA” LTDA.; además todo aumento, mejora o ampliación que se realice en lo posterior y en general a todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza o incorporación de acuerdo a la Ley. La parte deudora declara que los linderos y mensuras, son los generales que corresponden a la totalidad de los inmuebles que se hipotecan a favor del acreedor, pero que si alguna parte de estos no estuviere comprendida en ellos, por considerársela de cuerpo cierto, también quedarán incluidas en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido. **CLAUSULA OCTAVA.- OBJETO:** La hipoteca abierta y la prohibición de enajenar que se constituye mediante este instrumento tiene como objeto, responder, garantizar y caucionar todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras, bien se traten de obligaciones a título personal o en calidad de garante, en forma individual conjuntamente con otra u otras personas que se constituyan a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Juventud Ecuatoriana Progresista” Ltda.; los mismos que deberán justificarse con los documentos de crédito respectivos debidamente suscritos y aceptados. Asegura los deudores hipotecarios que sobre el bien raíz materia de la presente hipoteca no pesa ninguna clase de gravámenes ni limitaciones de dominio. **CLAUSULA NOVENA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** La Cooperativa de Ahorro y Crédito “Juventud Ecuatoriana Progresista” Ltda., como acreedora hipotecaria por su sola voluntad podrá declarar de plazo vencido y exigir judicialmente el pago total de cualquiera o de todas las obligaciones que el/los deudor (es) hipotecario (s) mantengan con LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA” Ltda., en uno o cualquiera de los siguientes casos: a) Si incurriere en mora en el pago de cualquier dividendo cuota u obligación que mantenga a favor del acreedor hipotecario, sea en calidad de deudor (es) principal (es) o como garante (s) solidario (s). b).- Si adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo a la ley, de mejor privilegio en la prelación de créditos, sumas tales que a criterio de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Juventud Ecuatoriana Progresista” Ltda., pongan en peligro la efectividad de la preferencia de créditos. c).- Si se dictare orden de embargo



sobre el bien inmueble materia de la presente hipoteca, en todo o en parte; o, recayere prohibición de enajenar o se propusiere acción reivindicatoria o cualquier otra limitación de dominio. d) Si la deudora hipotecaria enajenare el bien inmueble hipotecado. e).- Si la deudora hipotecaria, constituyere nuevos gravámenes sobre el bien inmueble que se hipoteca, sin la autorización del acreedor hipotecario aun cuando no estuviere vencido el plazo de las obligaciones crediticias. f).- Si la deudora hipotecaria se colocaren en estado de insolvencia o haya, respecto de ellos, lugar a concurso de acreedores. g).- Si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven a la propiedad; h).- Si dejare de cumplirse por tres meses o más las obligaciones que los deudores hipotecarios tuvieran con sus trabajadores y el Seguro Social; e, i).- En todos los casos constantes de las leyes Generales, como especialmente del Código de Comercio. **CLAUSULA DECIMA: CESIÓN DE DERECHOS.** - LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" Ltda., queda expresamente facultada por la parte deudora para que pueda ceder sus derechos de acreedora a favor de cualquier persona natural o jurídica, la que podrá descontar o redescontar las obligaciones contraídas y en general, hacer cuanto le permita la Ley; para lo que cuenta con el consentimiento expreso de la parte deudora. Si esta optare por evasivas o negativas del consentimiento que hoy expresa, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., o el cesionario podrán dar por vencidas las obligaciones contraídas y exigir a la parte deudora el cumplimiento de su obligación por la vía legal. Para ello bastará la sola afirmación del acreedor sobre las circunstancias anotadas. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA, sea como deudor (es) directo (s) o como deudor (es) solidario (os) a una o más de las obligaciones, los comparecientes en la calidad en la cual interviene, acuerdan someterse libre, voluntaria y expresamente al trámite del Proceso Ejecutivo o cualquier otra que corresponda para el cobro de la totalidad de los créditos y obligaciones, con los correspondientes efectos legales, esto es; solicitando de

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

inmediato el embargo del bien inmueble hipotecado. Las partes se someten de modo expreso a la jurisdicción y competencia de los Jueces Civiles de la Ciudad de Portoviejo o a los que elija la parte acreedora, para lo cual la parte deudora renuncia expresamente fuero, jurisdicción y domicilio. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- La deudora hipotecaria declara por voluntad propia que adicionalmente constituye a favor de su acreedor hipotecario prohibición voluntaria de enajenar, hipotecar o establecer cualquier otro gravamen en contra del bien raíz que se hipoteca, mientras no cancele el valor total de la obligación contraída o que llegaren a contraer con el acreedor debiendo el señor Registrador de la Propiedad, sentar debida nota de esta prohibición y no proceder a su cancelación sino únicamente previa la expresa y escrita autorización conferida por el representante legal de la parte acreedora. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: GASTOS.** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, Inclusive los de avalúos de los bienes inmuebles, registros, inscripciones, honorarios del Abogado de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., impuestos, derechos, etc.; y, los de su cancelación en su oportunidad serán pagados por la parte deudora, pudiendo la parte acreedora cargarlos o debitarlos de su (s) cuentas. Para el efecto los deudores confieren expresa autorización a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.**- La señora **ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA**, por sus propios derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderada Especial del señor **JOSE LUIS IBARRA ULACIO**, tal como lo justifica con copia del poder especial que agrega como habilitante, acepta la totalidad de las cláusulas estipuladas en el presente instrumento por convenir a sus intereses, y; por otra parte la Economista **WENDY LISSETTE ZAMBRANO ARTEAGA** en la calidad en la que Interviene; acepta y ratifica en su totalidad el contenido de este instrumento por estar de acuerdo a los Intereses de la Institución de su representación; en la calidad en la que interviene; acepta y ratifica en su totalidad el contenido de este instrumento por estar de acuerdo a los intereses de la

Institución de su representación. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DECLARACION.** - En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas 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. Además Los Mandatarios, declaran bajo juramento que los Poderes se encuentran vigentes, así como también los Mandantes se encuentran vivos, deslindando de cualquier responsabilidad al Notario quien celebra esta escritura. Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que miren a la plena validez de este contrato y haga constar que la parte deudora por sí o por interpuesta persona, está autorizada para obtener la inscripción en los registros correspondientes.- (fdo) ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, Abogada, con matrícula profesional número 13-1986-04 del 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 los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos 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.-



f) WENDY LISSETTE ZAMBRANO ARTEAGA
C.C.N° 131184654-5

APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR ECONOMISTA FLORESMILO
ALVEAR ESPEJO, GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "JUVENTUD ECUATORIANA
PROGRESISTA" LTDA



f) PAUL DANILO ANDRADE VÉLEZ
C.C.N° 130159682-9



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

Maria Eugenia



f) MARÍA EUGENIA HERRERA MIRANDA
C.C.N° 170585122-6

Estefany Anthonyella



f) ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA
C.I.N° 096311809-6

POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS
QUE REPRESENTA EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL
DEL SEÑOR JOSE LUIS IBARRA ULACIO



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiere
este primer testimonio que seño y firmo en la ciudad
de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION Y OCUPACION
SECRETARIA

V3343Y4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERRERA CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIRANDA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2020-03-12
FECHA DE EXPIRACION
2030-03-12

[Signature]

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

PROFESOR EN CIENCIAS

000785408

[Stamp]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
HERRERA MIRANDA
MARIA EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1988-03-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PAUL DANILO
ANDRADE VELEZ

Nº. 170585122-6







CIUDADANA/D:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 JURASO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2001



REPUBLICA DE LA 187

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PÁRROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA: **0038 FEMENINO**

HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA

46226048
1700581226





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705851226

Nombres del ciudadano: HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 22 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: SECRETARIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE VELEZ PAUL DANILO

Fecha de Matrimonio: 14 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nombres del padre: HERRERA CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MIRANDA RAQUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2021

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

N° de certificado: 218-636-34083



218-636-34083

[Handwritten signature of Ing. Fernando Alvear C.]

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130159682-9



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ANCADE VILCZ
PAUL DANIEL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
PORTOVILCZ
PORTOVILCZ

FECHA DE NACIMIENTO 1981-06-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA EUGENIA
HERNANDEZ MIRANDA



INTERVENCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

V03442442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANCADE ROSEN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ MARULLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABÍ
2016-03-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-31





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301596829

Nombres del ciudadano: ANDRADE VELEZ PAUL DANILO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE JUNIO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA

Fecha de Matrimonio: 14 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nombres del padre: ANDRADE RUBEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ MARUJA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2021

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



Paul

Paul



N° de certificado: 210-636-34181



210-636-34181

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXX
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2019-01-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-01-22

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI. POR LA LEY

E333313222

00151808

THINKA D. L. CEDULADO

DIRECTOR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
CRISTOFANO DE IBARRA
ESTEFANY ANTHONIELLA
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
Acarigua
FECHA DE NACIMIENTO **1989-03-14**
NACIONALIDAD **VENEZOLANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
JOSE LUIS
IBARRA ULACIO

N. 096311809-6

THINKA D. L. CEDULADO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0963118096

Nombres del ciudadano: CRISTOFANO DE IBARRA ESTEFANY
ANTHONIELLA



Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 14 DE MARZO DE 1989

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: IBARRA ULACIO JOSE LUIS

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 218-649-79837



218-649-79837

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-004-000026243



20211308003P01675

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P01675						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	IBARRA ULACIO JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0963652672	VENEZOLANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2021	13	08	03	P01675
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL SEÑOR
JOSE LUIS IBARRA ULACIO
A FAVOR DE LA SEÑORA:
ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA.
CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece el señor **JOSE LUIS IBARRA ULACIO**, de estado civil casado, con cédula de identidad número cero nueve seis tres seis cinco dos seis siete guion dos (096365267-2), de ocupación empleado privado, domiciliado Urbanización Pedro Balda residencia Arena Mar 3 Departamento 4 A de esta ciudad, con número de teléfono 0994633031, correo electrónica: joseibarra2106@gmail.com; por sus propios y personales derechos, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad venezolana, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, el cual mediante su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se incorpora como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro

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



de Escritura Pública de la Notaria a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial, que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura de Poder Especial, por sus propios y personales derechos el señor **JOSE LUIS IBARRA ULACIO**, de estado civil casado, con cédula de identidad número cero nueve seis tres seis cinco dos seis siete guion dos (096365267-2), de nacionalidad venezolana, hábil para celebrar toda clases actos y contratos; a quién en adelante se la denominará "LA MANDANTE".- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La naturaleza de la presente Escritura es una de Poder Especial, por el cual el señor **JOSE LUIS IBARRA ULACIO**, tiene a bien conferir Poder Especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere a favor de su cónyuge la señora **ESTEFANY ANTHONIELLA CRISTOFANO DE IBARRA**, portadora de la cedula de identidad número 096311809-6, de nacionalidad venezolana, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos: **a)** administrar cuenta de ahorros y/o crédito que mantenga el mandante en **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA. (JEP)**, en si pueda: retirar valores, solicitar estado cuenta, actualización de la libreta de la Cuenta de Ahorros y/o crédito, solicitar tarjeta de débito, solicitar claves, realizar transferencia bancarias y en si todo lo relacionado en la administración de dicha cuenta; **b)** Solicitar cualquier tipo de Crédito (personal, consumo, educativo, hipotecario; y otros) ante **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA. (JEP)**; suscribir toda la documentación publica y/o privada que sea necesaria y suscriba los documentos públicos o privados contentivos de esta obligación, ya sean estos, sin ser taxativos, pagares, letras de cambio, convenios de mutuo, pólizas de seguro, tablas de amortización, documentos de declaración, convenio de garantía bancaria, solicitud de extensión de plazo del préstamo, novaciones, de ser necesario firmar escrituras de Hipoteca a favor de dicha Institución; y/o cualquier Institución Financiera Pública o Privada a nivel nacional; **c)** firmar escrituras publica de compraventa,

promesas de venta, hipoteca, mutuo hipotecario, ante cualquier Notario Público del país; y cualquier otro documento necesario para la compra de un bien inmueble; y, que no sea la falta de Autorización la que objete su fiel cumplimiento del presente mandato.- **TERCERA: RATIFICACION:** El Mandante o Poderdante señor **JOSE LUIS IBARRA ULACIO**, se ratifica en el contenido del presente instrumento, por ser conveniente a sus legítimos intereses.- **LA DE ESTILO.-** Sírvasse usted Señor Notario, regar las demás cláusulas de estilo generales y especiales que sean necesarias para que la presente minuta sea elevada a escritura pública y surtas los efectos deseados por las otorgantes”.- (Firmado) Ab. ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, portador de la matrícula profesional número 13-1986-04 del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia, firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) **JOSE LUIS IBARRA ULACIO**
C.C.N° 096365267-2

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN: se otorga ante mí y ante de esto como este primer testimonio que seillo y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0963652672

Nombres del ciudadano: IBARRA ULACIO JOSE LUIS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 13 DE DICIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CRISTOFANO DE IBARRA ESTEFANY ANTHONIELLA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: IBARRA RAMOS JESUS BISMAR

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: ULACIO MENDOZA DE IBARRA CARMEN RAMONA

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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

de certificado: 213-627-86555



213-627-86555

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ICM 18 08 122 24 060

INSTRUCCION
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI. POR LA LEY

V2243V4222

001810148

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
IBARRA RAMOS JESUS BISMAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ULACIO MENDOZA DE IBARRA CARMEN RAMONA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2019-08-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-13


DIRECCION GENERAL


FIRMA DEL ECUOLACI

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
IDENTIDAD EXT. No 096365267-2

APELLIDOS Y NOMBRES
IBARRA ULACIO
JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
Turen (Portuguesa)

FECHA DE NACIMIENTO 1967-12-13

NACIONALIDAD VENEZOLANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
ESTEFANY ANTHONIELLA
CRISTOFANO DE IBARRA







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



CEDULA DE
IDENTIDAD*EXT No. 096311809-6
APELLIDOS Y NOMBRES
CRISTOFANO DE IBARRA
ESTEFANY ANTHONIELLA
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
Acangua
FECHA DE NACIMIENTO 1989-03-14
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOSE LUIS
IBARRA ULACIO



184 78 10 1174 10 123

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXX
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2019-11-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-11-22

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI POR LA LEY

E333313222



DIRECCIÓN GENERAL

DIRECCIÓN DE IDENTIFICACIÓN



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉCULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO ARTEAGA
WENDY LISSETTE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: **1988-01-09**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. **131184654-5**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ECONOMISTA** E3331A2122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO CHAVEZ WALTER NARCISO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARTEAGA ALCIVAR MARIA MONSERATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-05-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-27



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **ELOY ALFARO**
ZONA: **4**
JUNTA No: **0004 FEMENINO**



CCN **1311846545**
ZAMBRANO ARTEAGA WENDY LISSETTE



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311846545

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ARTEAGA WENDY LISSETTE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO CHAVEZ WILTER NARCISO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARTEAGA ALCIVAR MARIA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 212-649-80527



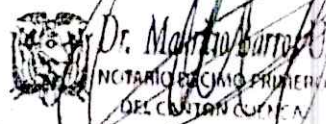
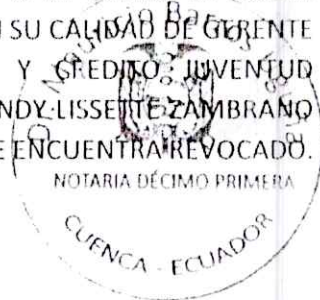
212-649-80527

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



RAZON.- YO DOCTOR JULIO MAURICIO BARROS UGUÑA, NOTARIO DECIMO PRIMERO DE CUENCA, MANIFIESTO QUE HABIENDO REVISADO EL PROTOCOLO A MI CARGO EL PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL ECO. FLORESMILO ALVEAR ESPEJO, EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA., A FAVOR DE LA MAGISTER WENDY-LISSETTE ZAMBRANO ARTEAGA, DE FECHA TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, NO SE ENCUENTRA REVOCADO.

CUENCA, 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.





Factura: 001-100-000102780



20200101011P00766

NOTARIO(A) JULIO MAURICIO BARROS UGUÑA
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTON CUENCA

EXTRACTO

Escritura N°:	20200101011P00766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2020, (10:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVEAR ESPEJO FLORESMILO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0100814912	ECUATORIANA	MANDANTE	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
AZUAY		CUENCA		SAGRARIO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JULIO MAURICIO BARROS UGUÑA
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTÓN CUENCA



No. ESCRITURA: 20200101011P00766
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
OTORGADA POR: FLORESMILO ALVEAR ESPEJO,
EN SU CALIDAD DE GERENTE Y
REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA
DE AHORRO Y CREDITO "JUVENTUD
ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA.
A FAVOR DE: WENDY LISSETTE ZAMBRANO
ARTEAGA
CUANTIA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS
CB



En la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, hoy día tres de febrero del año dos mil veinte, ante mi Doctor **Julio Mauricio Barros Uguña, Notario Público Décimo Primero del cantón Cuenca**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el Señor Economista FLORESMILO ALVEAR ESPEJO, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., ello conforme se desprende de la

documentación que se adjunta como habilitante; el compareciente declara ser ecuatoriano, casado, mayor de edad, de ocupación Economista, domiciliado en las calles Paseo México y Avenida de las Américas, de esta Ciudad de Cuenca, teléfono del domicilio: 2819219, con correo electrónico ealvear@coopjep.fin.ec; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido el documento de identificación, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta.- **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase Usted incorporar una de **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, el cual es otorgado de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Interviene en la celebración del presente Instrumento el Señor Economista Floresmilo Alvear Espejo, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., ello conforme se desprende del nombramiento que se adjunta como habilitante; ecuatoriano, casado, mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad de Cuenca, capaz ante la ley para obligarse y contratar en todo acto



o declaración de voluntad. **SEGUNDA.- OBJETO.-** El compareciente Señor Economista Floresmilo Alvear Espejo, en la calidad en la cual comparece, como Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., otorga **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** cual en derecho se requiere a favor de la Magister WENDY LISSETTE ZAMBRANO ARTEAGA, quien se desempeña como Gerente de una de las agencias de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., ello con el propósito de que esta pueda, comparecer en nombre y representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., al otorgamiento, celebración y suscripción de cuanto instrumento público o privado sea necesario en procura de alcanzar la constitución de gravámenes de carácter real que se otorguen a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., sean estos hipoteca abierta, hipoteca abierta y/o prohibición voluntaria de enajenar, prenda industrial, prenda industrial y/o prohibición voluntaria de enajenar, prenda industrial y/o reserva de dominio que se constituyan con el objeto de responder, garantizar y/o caucionar todas y cada una de las obligaciones que terceros adquieran o mantengan a favor de la Cooperativa de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., bien sea en

calidad de deudores principales, codeudores; o como garantes, ya sea en forma individual o conjuntamente con otra u personas; obligaciones que deberán hallarse justificadas con los respectivos documentos debidamente suscritos y aceptados. El compareciente Señor Economista Floresmilo Alvear Espejo, declara de manera expresa que las facultades antes enunciadas han sido enumeradas con carácter ejemplificativo y por lo tanto no restringen el ejercicio del **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** que es otorgado a través de este Instrumento. **TERCERA.-** El presente poder especial así como las facultades en el consignadas son conferidas por tiempo indefinido, sin embargo terminará por las causas señaladas en la Ley, particularmente si la apoderada nombrada deja por cualquier causa de prestar sus servicios lícitos y personales a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., situación que es considerada para el otorgamiento del mismo; para tal efecto no será necesario agotar formalidad, aviso o notificación alguna. Ello en atención a lo que prescribe el numeral segundo del artículo dos mil sesenta y siete del Código Civil, vigente. **CUARTA: CUANTÍA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que miren a la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Martín Ríos



Moreno, Abogado profesional con matrícula número
cero uno-dos mil quince-sesenta y tres del Foro de
Abogados del Azuay.- VIENEN DOCUMENTOS
HABILITANTES.-



A large, stylized handwritten signature, possibly reading "Moreno", written in dark ink.

A small, handwritten mark or signature, possibly a date or initials, written in dark ink.



Cooperativa
Ahorro y Crédito

**EXTRACTO DEL ACTA No. 1450 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
QUE CORRESPONDE A LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EN FECHA 20 DE ENERO DE 2020**

Acta número mil cuatrocientos cincuenta, en la ciudad de Cuenca a los veinte días del mes de enero del año dos mil veinte, en la Agencia Bolívar de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista Ltda."; se reúne el Consejo de Administración en Sesión Ordinaria convocada para este día y hora. Preside la Sesión el Ab. Edwin Fernando Siguenza Garzón, quien dispone sea efectuada la constatación del quórum; la Ab. Cecilia Elizabeth Astudillo Romero, Secretaria de este Consejo, da cuenta de la presencia de las siguientes personas: Ing. Yuri Nathali Quezada Gómez, Vicepresidente del Consejo de Administración; Cpa. Irma Noemí Pacheco Contreras, Vocal Principal del Consejo de Administración; Ing. Levy Ángel Molina Orellana, Vocal Principal del Consejo de Administración; Ing. Tatiana Piedad Rodríguez Guzmán, Vocal Principal del Consejo de Administración; Ec. Floresmilo Alvear Espejo, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda.; Ab. Edwin Fernando Siguenza Garzón, Presidente del Consejo de Administración y Ab. Cecilia Elizabeth Astudillo Romero, Secretaria del Consejo de Administración. En calidad de invitados asisten: Ec. Mónica Guapisaca, Jefe de Fábrica de Créditos, a las 15h12; Cpa. Milton Juca, Gerente de Contabilidad, a las 15h41; Ing. Mónica Campoverde, Director Coordinador Nacional Financiero, a las 15h58. Por contar con el quórum requerido, siendo las 15h00. Presidencia declara iniciada la Sesión Ordinaria convocada para este día y hora, en la cual se trató el siguiente punto del Orden del Día:

*"(...) DÉCIMO TERCERO: Conocimiento, análisis y resolución, sobre el otorgamiento de un Poder Especial, a favor de la Magister Wendy Lissette Zambrano Arteaga.- Secretaria procede con la lectura al oficio No. GE-00080-2020 de Gerencia General, mediante el cual se solicita la autorización que permita el otorgamiento de un poder especial a favor de la Magister en Dirección de Proyectos Wendy Lissette Zambrano Arteaga, quien se desempeña como Gerente de una de las agencias de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., ello con el propósito de que ésta pueda comparecer en nombre y representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., al otorgamiento, celebración y suscripción de cuanto instrumento público o privado sea necesario en procura de alcanzar la constitución de gravámenes de carácter real que se otorguen a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., sean estos hipoteca abierta, hipoteca abierta y/o prohibición voluntaria de enajenar, prenda industrial, prenda industrial y/o prohibición voluntaria de enajenar, prenda industrial y/o reserva de dominio que se constituyan con el objeto de responder, garantizar y/o caucionar todas y cada una de las obligaciones que terceros adquieran o mantengan a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., bien sea en calidad de deudores principales, codeudores; o, como garantes, ya sea en forma individual o conjuntamente con otra u otras personas; obligaciones que deberán hallarse justificadas con los respectivos documentos debidamente suscritos y aceptados. El poder cuya autorización para ser conferido solicito, observará todos aquellos requisitos propios del ordenamiento jurídico vigente, sin que por ausencia de clausula especial se pueda alegar falta o insuficiencia de poder, debiendo señalar que las facultades antes enunciadas son enumeradas con carácter ejemplificativo y por lo tanto no restringirán el objeto y ejercicio del poder especial amplio y suficiente. Finalizada la lectura del documento y agotado el análisis respectivo, los señores miembros del Consejo de Administración por unanimidad **RESUELVEN:** Autorizar el otorgamiento de un Poder Especial*



ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/047584
DE ALCABALAS

Fecha: 11/24/2021

Por: 920.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 11/24/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ANDRADE VELEZ PAUL DANILO

Identificación: 1301596829

Teléfono: 052610816

Correo: CFD@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: IBARRA ULACIO JOSE LUIS

Identificación: 0963652672

Teléfono:

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

VE-968312



PREDIO: Fecha adquisición: 10/09/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-29-10-000

80093.94

152.19

URB.LUXORLOTE10

115,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,150.00	575.00	0.00	575.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	345.00	0.00	0.00	345.00
Total=>		1,495.00	575.00	0.00	920.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			575.00
Total=>				575.00



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Fecha de Generación de Documento: 03/febrero/2020

Validez de Documento: 30 días a partir de la fecha de generación

**COMPROBANTES DE DIRECTIVOS DE ORGANIZACIONES DE LA
ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA**

DATOS DE LA ORGANIZACIÓN

SECTOR: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
RUC: 0190115798001
RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD
ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA
PROVINCIA: AZUAY
CANTÓN: CUENCA
TELÉFONO: 074135000
SEGMENTO / NIVEL: SEGMENTO 1
ESTADO: ACTIVA

DIRECTIVOS

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE): ALVEAR ESPEJO FLORESMILO
PRESIDENTE: SIGUENZA GARZON EDWIN
FERNANDO
SECRETARIO: ASTUDILLO ROMERO CECILIA
ELIZABETH
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA: LUDIZACA SICHA GABRIELA
SALOME
NOMBRE GERENTE SUBROGANTE: SALDAÑA AVILA KARINA DEL
ROSARIO

La información constante en el presente documento, corresponde a la recibida de la organización, quien asume cualquier tipo de responsabilidad por error o falsedad en la misma. En caso de querer validar ésta información deberá ingresar en la página web: www.seps.gob.ec

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA



a favor de la Magister en Dirección de Proyectos Wendy Lissette Zambrano Arteaga, quien se desempeña como Gerente de Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., para los fines antes señalados, cuya instrumentación, atenderá todos aquellos requerimientos propios de nuestro ordenamiento jurídico... " (Sic)

Como constancia de que éste punto fue analizado y resuelto en Sesión Ordinaria del Consejo de Administración conforme Acta No. 1450, en fecha 20 de enero de 2020, firma la Secretaria de este Organismo, quien lo certifica:

Cuenca, 29 de enero de 2020



Ab. Cecilia Astudillo R.
SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE LA CAC JEP LTDA.





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0190115798001
RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA
PROGRESISTA LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 31/12/1971

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SAYAUSI Calle: AV. ORDÓÑEZ LASSO Número: S/N Intersección: VÍA CUENCA
NARANJAL Referencia: DIAGONAL AL RETEN NUMERO SEIS Oficina: PB Carretero: CUENCA-NARANJAL Kilómetro: SEIS
Telefono Trabajo: 072370280 Telefono Trabajo: 072836999 Fax: 072370280 Email: mlucero@coopjep.fin.ec Web:
WWW.COOPJEP.FIN.EC Telefono Trabajo: 074135000 Celular: 0988272010

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/11/2004

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: BELLAVISTA Calle: MARIANO CUEVA Número: S/N Intersección: VEGA MUÑOZ
Referencia: FRENTE A LA FERRETERIA SILVA. Telefono Trabajo: 072843360 Telefono Trabajo: 072826652 Telefono Trabajo:
072847582 Fax: 072844778 Email: cuanegas@coopjep.fin.ec



[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: PESM310316

Lugar de emisión: CUENCA/AV. REMIGIO

Fecha y hora: 10/07/2018 12:11:46

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0190115798001
RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
TIPO DE CONTRIBUYENTE: POPULAR Y SOLIDARIO; SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO;
REPRESENTANTE LEGAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ALVEAR ESPEJO FLORESMILO
CONTADOR: JUCA CANTOS MILTON JAVIER

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	31/12/1971	FEC. CONSTITUCION:	31/12/1971
FEC. INSCRIPCION:	19/05/1989	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	10/07/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION FINANCIERA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SAYAUSI Calle: AV. ORDOÑEZ LASSO Número: S/N Intersección: VÍA CUENCA NARANJAL Oficina: PB Carretero: CUENCA-NARANJAL Kilómetro: SEIS Referencia ubicación: DIAGONAL AL RETEN NUMERO SEIS Telefono Trabajo: 072370280 Telefono Trabajo: 072836999 Fax: 072370280 Email: mlucero@coopjep.fin.ec Web: WWW.COOPJEP.FIN.EC Telefono Trabajo: 074135000 Celular: 0988272010

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

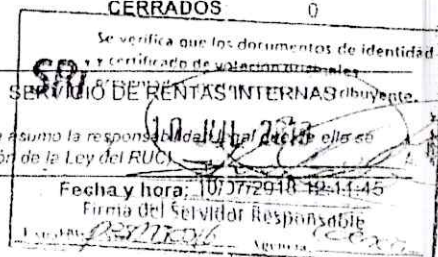
Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; Para mayor información consulte en www.sri.gub.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y 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, transferir 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% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 046 **ABIERTOS:** 46
JURISDICCION: ZONA 6 AZUAY **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad al hacerlos suyos (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: PESM310316 Lugar de emisión: CUENCA/AV. REMIGIO



Ciudadanado:
Este documento
Acredita que
usted participo
en el proceso
electoral 2019

ELECCIONES
SECCIONALES Y CANTONALES
2019

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION
14 - MARZO - 2019
0100814912
0001 - 221
ALVARO ESPINO FLORES
APellidos y Nombres
PROVINCIA AZUAY
CANTON CUECA
COMUNIDAD SAVAUBI
PARRISIA
0001 M
0100814912

PROCESO DE VOTACION
BOLETA DE VOTACION
ALVARO JOSE J
PROVINCIA DE AZUAY
CANTON CUECA
COMUNIDAD SAVAUBI
PARRISIA
0001 M
0100814912

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
BOLETA DE VOTACION
ALVARO JOSE J
PROVINCIA DE AZUAY
CANTON CUECA
COMUNIDAD SAVAUBI
PARRISIA
0001 M
0100814912



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0100814912

Nombres del ciudadano: ALVEAR ESPEJO FLORESMILO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/MOLLETURO

Fecha de nacimiento: 5 DE JULIO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUITO QUITO MARIA BERTHA

Fecha de Matrimonio: 26 DE AGOSTO DE 1983

Nombres del padre: ALVEAR JOSE J

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPEJO MA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE FEBRERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: JULIO MAURICIO BARROS UGUÑA - AZUAY-CUENCA-NT 11 - AZUAY - CUENCA



N° de certificado: 202-298-51541



202-298-51541

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



CERTIFICO QUE LA ANTEFOTOCOPIA DE
FOJAS ES IGUAL AL ORIGINAL QUE
SE PRESENTO PARA SU CONSTATAION.

CUENCA, 03 DE OCTUBRE DE 2020



Dr. Mauricio Barros U.
NOTARIO DE EJERCICIO
DE CUENCA

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.-Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

FIRMA

C.C. 0102814912

DR. JULIO MAURICIO BARROS UGUÑA
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTÓN CUENCA



Dr. Mauricio Barros U.
NOTARIO DECIMO PRIMERO
DEL CANTON CUENCA

Se otorgo ante mí en fe de ello confiero
esta Escritura certificada
que la firmo y sello en la ciudad de Cuenca
el día de su celebración



Dr. Mauricio Barros U.
NOTARIO DECIMO PRIMERO
DEL CANTON CUENCA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000960001

Caja: Caja Recaudacion 07
Recibo de Cobro No: 001017/009186
Fecha: 24/11/2021

Cliente: IBARRA ULACIO JOSE
LUIS
CI/RUC: 0963652672
Referencia:
Cajero: GAVILANES VÉLEZ MARIO
ANDRÉS 24/11/2021 13:17

2021 De Alcabalas | 1-19-29- 575.00
10-000 | Ref SE
APLICA EL
DESCUENTO POR
SER DE LA 3ERA
EDAD | Titulo
T/2021/047584
2021 Aporte A La Junta De 345.00
Beneficencia | 1-19-29-
10-000 | Ref SE
APLICA EL
DESCUENTO POR
SER DE LA 3ERA
EDAD | Titulo
T/2021/047584

Valor Cobrado 920.00
Forma de Pago Tarjeta
de
Crédito



VP-6581311

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

BanEcuador B.P.
24/11/2021 10:08:02 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1263996555
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kp01it
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	11.50
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL:	12.07

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

24 NOV 2021

MANTA (AG.)

AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

AGENCIA CAJA 5
CANTONAL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fac.: 056-527-000005748

Fecha: 24/11/2021 10:09:02 a.m.

No. Autorización:

2411202101176818352000120565270000057482021100814

Cliente :CONSUMIDOR FINAL

ID :99999999999999

Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000036963

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
56069	2021/11/24 11:39	24/11/2021 11:39:00a.m.	692759	
A FAVOR DE ANDRADE VELEZ PAUL DANILO C.I.: 1301596829				

CERTIFICADO Nº 4321

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				USD 3.00
TESORERO(A)		SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2
			3.00	
FORMA DE PAGO: EFECTIVO				TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/24



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

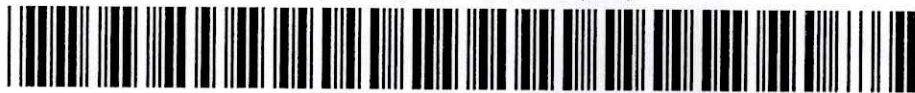
COMPROBANTE DE PAGO

Nº 410150

Código Catastral 1-19-29-10-000	Área 152.19	Avalúo Comercial \$ 15675.57	Dirección URB. LUXOR LOTE 10 GARANTIA	Año 2021	Control 489248	2021-11-11 16:05:10 Nº Título 410150
Nombre o Razón Social ANDRADE VELEZ PAUL DANILO HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	Cédula o Ruc 1301596829 1705851226	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar			
COSTA JUDICIAL.	0.00	0.00	0.00	0.00		
INTERES POR MOROSA	0.00	0.00	0.00	0.00		
MEJORAS 2011	1.03	-0.52	0.51	0.51		
MEJORAS 2012	1.16	-0.58	0.58	0.58		
MEJORAS 2013	3.14	-1.57	1.57	1.57		
MEJORAS 2014	3.32	-1.66	1.66	1.66		
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01	0.01		
MEJORAS 2016	0.14	-0.07	0.07	0.07		
MEJORAS 2017	3.83	-1.92	1.91	1.91		
MEJORAS 2018	4.04	-2.02	2.02	2.02		
MEJORAS 2019	0.44	-0.22	0.22	0.22		
MEJORAS 2020	5.16	-2.58	2.58	2.58		
SOLAR NO EDIFICADO	26.84	0.00	26.84	26.84		
TASA DE SEGURIDAD	2.01	0.00	2.01	2.01		
			TOTAL A PAGAR	\$ 39.98		
			VALOR PAGADO	\$ 39.98		
			SALDO	\$ 0.00		

Fecha de pago: 2021-01-08 15:28:43 - . BANCO DEL PACIFICO S.A. El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1855019544415

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 313143

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-29-10-000	152.19	\$ 11414.25

Dirección	Año	Control	Nº Título
URB. LUXOR LOTE 10	2020	450618	313143

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ANDRADE VELEZ PAUL DANILO	1301596829
HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	1705851226

Fecha de pago: 2020-01-15 11:04:17 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI EI
lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	1.43	-0.14	1.29
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	1.09	-0.44	0.65
MEJORAS 2012	1.20	-0.48	0.72
MEJORAS 2013	3.22	-1.29	1.93
MEJORAS 2014	3.40	-1.36	2.04
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.15	-0.06	0.09
MEJORAS 2017	3.96	-1.58	2.38
MEJORAS 2018	4.33	-1.73	2.60
SOLAR NO EDIFICADO	22.83	0.00	22.83
TASA DE SEGURIDAD	1.71	0.00	1.71
TOTAL A PAGAR			\$ 36.25
VALOR PAGADO			\$ 36.25
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3860679739880

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 112021-048585

Manta, jueves 18 noviembre 2021

**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 **ANDRADE VELEZ PAUL DANILO** con cédula de ciudadanía No. **1301596829**.

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 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 18 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



149208FRGSPVK

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 112021-049042

Manta, martes 23 noviembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-29-10-000 perteneciente a ANDRADE VELEZ PAUL DANILO con C.C. 1301596829 Y HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA con C.C. 1705851226 ubicada en URB. LUXOR LOTE 10 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$80,093.94 OCHENTA MIL NOVENTA Y TRES DÓLARES 94/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



149667GPWF6GV

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 112021-049153

Manta, miércoles 24 noviembre 2021

**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 1-19-29-10-000 perteneciente a ANDRADE VELEZ PAUL DANILO con C.C. 1301596829 Y HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA con C.C. 1705851226 ubicada en URB. LUXOR LOTE 10 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$80,093.94 OCHENTA MIL NOVENTA Y TRES DÓLARES 94/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$115,000.00 CIENTO QUINCE MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 24 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



149778845HMRK

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 112021-048461**

N° ELECTRÓNICO : 214223

Fecha: 2021-11-17*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: 1-19-29-10-000

Ubicado en: URB. LUXOR LOTE 10

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 152.19 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301596829	ANDRADE VELEZ-PAUL DANILO
1705851226	HERRERA MIRANDA-MARIA EL GENIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,675.57

CONSTRUCCIÓN: 64,418.37

AVALÚO TOTAL: 80,093.94

SON: OCHENTA MIL NOVENTA Y TRES DÓLARES 94/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



149084T7GAEDT

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

**Fecha de generación de documento: 2021-11-18 11:00:39**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

75021

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027944
Certifico hasta el día 2021-11-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 05 enero 2021

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION LUXOR, ubicado en la calle pública del Barrio Jesus de Nazareth

LINDEROS REGISTRALES: LOTE NUMERO 10 DE LA URBANIZACION LUXOR, ubicado en la calle pública del Barrio Jesus de Nazareth - Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE 8.90 lindera con calle interna, LATERAL IZQUIERDO 17,10 lindera con lote 11, LATERAL DERECHO. 17,10 lindera con lote 09, ATRAS: 8.90 lindera con la Urbanización Mar Azul. Area total 152.19M2.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2930 lunes, 10 septiembre 2018	77557	77583
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	99 lunes, 26 agosto 2019	1	1
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	33 lunes, 30 septiembre 2019	1	1
PLANOS	AMPLIACION	34 lunes, 30 septiembre 2019	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA	5 martes, 05 enero 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 10 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con una parte del Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Superficie total de: 5296,91m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE VELEZ PAUL DANILO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

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

Número de Inscripción : 2930

Folio Inicial: 77557

Número de Repertorio: 6030

Folio Final : 77583



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2185	martes, 10 julio 2018	57436	57484
COMPRA VENTA	3389	miércoles, 17 octubre 2018	90679	90722

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 26 agosto 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN. Oficio No. MTA-2019-SCG&GD-558. Resolución No. MTA-2019-ALC-058. Resuelve Aprobar el Proyecto de la Urbanización Luxor de propiedad de los señores Paul Danilo Andrade Vélez y María Eugenia Herrera Miranda.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE VELEZ PAUL DANILO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 30 septiembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos de la Urbanización Luxor de propiedad de Arq. Paul Danilo Andrade Vélez y Sra. Maria Eugenia Herrera Miranda. Documentos emitidos por el GAD de Manta Se adjunta No.de Ficha 68064, lote de terreno ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth de la parroquia y Cantón Manta. Resolución Ejecutiva MTA-2019-ALC-058, de Aprobación de la Urbanización "LUXOR" OF. MTA.2019-SCG&gd-558 Manta, Agosto 19 del 2019

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE VELEZ PAUL DANILO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] AMPLIACION

Inscrito el: lunes, 30 septiembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Alcance a la Protocolización de Planos de la Urbanización LUXOR, perteneciente al Arq. Paul Danilo Andrade Vélez Acta Entrega y Recepción 11 de Septiembre del 2019 mediante Resolución Ejecutiva MTA-2019-ALC .La Urbanización Luxor, ubicado en la calle pública del Barrio Jesus de Nazareth Area Verde y/o Comunal No 1: 822,21 M2 Lotes en garantía lote No. 7 :152,19M2 , Lote 8: 152,19M2, Lote 9. 152,19M2, Lote No. 10:152,19M2, y Lote No. 11:152,19M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ANDRADE VELEZ PAUL DANILO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[5 / 5] LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA

Inscrito el: martes, 05 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA Oficio Nro. MTA-DPSI-OFI-311220201119 Manta, 31 de diciembre del 2020. Una vez que se ha suscrito entre las partes el acta de entrega de recepción de obras de la "Urbanización Luxor", ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth del Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta sírvase liberar la garantía de los lotes 07,08,09,10 y 11 tal como se detalla en el acta adjunta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE VELEZ PAUL DANILO		PORTOVIEJO
PROPIETARIO	HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	5

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 2021-11-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANDRADE VELEZ PAUL DANILO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027944 certifico hasta el día 2021-11-10, la Ficha Registral Número: 75021.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días, excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 7 1 1 3 C A O M G 3 M



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 11-11-2021

N° CONTROL: RU-11202104781

PROPIETARIOS: ANDRADE VELEZ PAUL DANILO Y OTROS.
UBICACIÓN: URB. LUXOR LOTE 10 GARANTIA
C. CATASTRAL: 1192910000
PARROQUIA: MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO B203
OCUPACIÓN DE SUELO PAREADA -B
LOTE MIN: 200
FRENTE MIN: 9
N. PISOS: 3
ALTURA MÁXIMA 12
COS: 50
CUS: 150
FRENTE: 3
LATERAL 1: 3
LATERAL 2:
POSTERIOR:
ENTRE BLOQUES:



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8.90 lindera con calle interna.
ATRÁS: 8.90 lindera con la Urbanización Mar Azul.
C.IZQUIERDO: 17,10 lindera con lote 11.
C.DERECHO: 17,10 lindera con lote 09.
ÁREA TOTAL: 152.19M2.

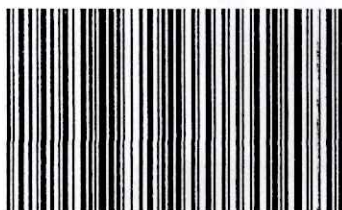
USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2021.



OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral, esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes Personales, Legales, etapa de Litigios, sobreposiciones y demás, el cual deberá ser resuelto p

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

2020	13	08	003	P00161
------	----	----	-----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

PAUL DANILO ANDRADE VELEZ

Y

MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA

A FAVOR DE ELLOS MISMOS

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

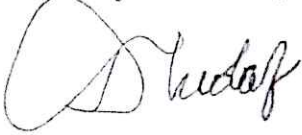
M.M.

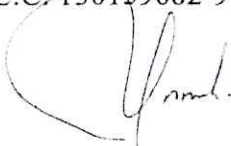
En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy lunes veintisiete (27) de enero del dos mil veinte (2020), ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, **NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente declaración; el señor **PAUL DANILO ANDRADE VELEZ**, ecuatoriano, con cédula de identidad número 130159682-9; y, la señora **MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA**, ecuatoriana, con cédula de identidad número 170585122-6; casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta; casados entre sí, por sus propios y personales derechos en calidad de **DECLARANTE**. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas



copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertido a los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta declaración, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta declaración sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, manifiesta bajo juramento que rinde ante mí previa advertencia de las penas de perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad: DECLARAMOS BAJO JURAMENTO: **"NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO DENTRO DEL PROYECTO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN "LUXOR", UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA, DE LA CIUDAD DE MANTA; POR LO TANTO NO EXISTE ADMINISTRACIÓN, NI RECAUDACION DE EXPENSAS; EN EFECTO DECLARAMOS QUE NO ADEUDAMOS VALOR ALGUNO POR CONCEPTO DE ALICUOTAS O EXPENSAS, EXIMIENDO AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD; Y, NOTARIO PUBLICO DE TODA RESPONSABILIDAD.- HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN.-** Los declarantes fundamentan esta declaración en las leyes establecidas para el efecto.- **HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN.-** La Cuantía de la presente escritura por su naturaleza es INDETERMINADA. Para la celebración y otorgamiento de la presente declaración juramentada se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido firma conmigo

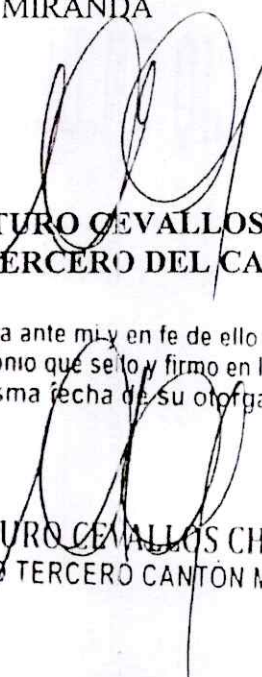
en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente
declaración juramentada, de todo lo cual **DOY FE.-**

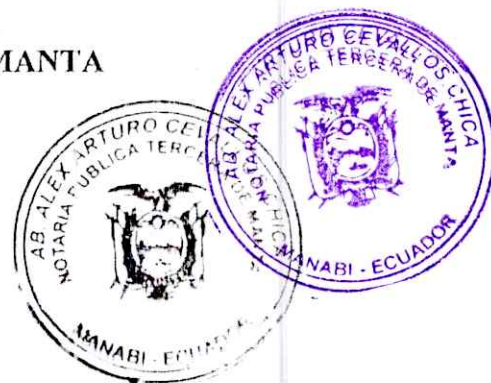

f) PAUL DANILO ANDRADE VELEZ
C.C. 130159682-9


f) MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA
C.C. 170585122-6


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

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


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



URBANIZACIÓN "LUXOR"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "LUXOR", 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 la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

Que, es necesario contar con un **REGLAMENTO INTERNO** que norme físicamente un desarrollo ordenado y convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento al interior de la urbanización "LUXOR".

ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "LUXOR", misma que se encuentra en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, cuyo promotor es el Arq. PAUL ANDRADE VELEZ.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y AMBITO 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; al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a otras ordenanzas vigentes; y, a los planos y normas técnicas del proyecto de urbanización "LUXOR".

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

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

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u

LUXOR
URBANIZACIÓN
MANTA

REGLAMENTO INTERNO

ARQ. PAUL ANDRADE VELEZ.

otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la urbanización.

Artículo 4.- La Urbanización "LUXOR", debidamente aprobada por las instituciones que determina la ley, se localiza al noroeste de la ciudad de Manta, en un predio con los siguientes linderos:

NORTE: Propiedad Sr Simón Pisco
SUR : Propiedad privada
ESTE : Urbanización mar Azul
OESTE: Vía pública

Artículo 5.- El Uso de Suelo principal 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, mediante Resolución de la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

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

Artículo 6.- Las autorizaciones concedidas por el GAD Manta y otras instituciones, determinadas en el artículo anterior, está condicionada a la obligación del Promotor - Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización y equipamiento, de conformidad con los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

Los costos totales de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador, sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna para con la ejecución de las obras de urbanización.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS OBLIGACIONES DEL PROMOTOR - URBANIZADOR

Artículo 7.- Los trabajos que se obliga a realizar el Promotor - Urbanizador para habilitar las viviendas a transferir a los particulares son los siguientes:

- Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- Cerramiento perimetral de la urbanización.
- Muros de contención, de conformidad con lo programado.

3

- Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- 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 8.- PLAZO DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANISMO. - 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, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

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

Artículo 9.- SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANISMO. - 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 este Reglamento

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS BIENES PARTICULARES

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

Artículo 11.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES. - Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados única y exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo.

La construcción de obras para un uso de suelo diferente y no autorizado en la aprobación de la Urbanización por el GAD Manta, y a este Reglamento, será catalogado como infracción y deberá ser denunciado inmediatamente al GAD Manta por quienes administran la Urbanización, debiendo el infractor merecer la sanción que corresponda.

4

CAPÍTULO CUARTO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS



Cimentación:	Hormigón armado
Pisos:	Planta baja y planta alta - hormigón armado.
Paredes:	Bloques
Cubiertas:	Hormigón Armado.
Carpintería:	Madera-hierro.
Cerramiento:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.60 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros.

Artículo 12.- Los propietarios de los lotes deberán respetar las normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, que se detallan en el respectivo plano del proyecto.

Artículo 13.- RETIROS.-

Fachada frontal a la acera 5.00 m. (de la calle principal, caso esquinero)
Laterales mínimas Por ser lotes menores a 10 m se adosarán a un mismo lado
Fachada posterior 3.00 m.

a. Retiro Frontal:

Retiro frontal de 5.00 m.- Es el límite establecido a los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, (desde acera hacia fachada casa).

b. Retiro Lateral.- 1.80 m

c. Retiro posterior de 3.00 m.- Es el límite establecido desde los 3.00 m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior limite con los 3 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

Artículo 14.- Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas 7.00 m.
En equipamiento urbano 4.50 m. Sobre la vía adyacente.

Artículo 15.- Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Artículo 16.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización, y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Artículo 17.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Artículo 18.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

5

Artículo 19.- Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH. y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Artículo 20.- AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA: Por ser esta una urbanización que se entregará con viviendas terminadas y con planos aprobados por el GAD Manabí, queda prohibido realizar modificaciones que distorsionen el proyecto arquitectónico, tanto en lo individual como en el conjunto de la urbanización.

Artículo 21.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS. - Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manabí (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Las descargas de aguas servidas como de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable, eléctrica y telefónica de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización.

Artículo 22.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA DE EDIFICACIÓN. - La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras de edificación ejecutada por los particulares, en base a los documentos técnicos aprobados.

CAPÍTULO SEXTO DE LOS BIENES COMUNES

Artículo 23.- DE LOS BIENES COMUNES. - Se consideraran bienes comunes toda la obra de equipamiento urbano, tales como parques y edificios para eventos, áreas para uso recreativo pasivo y activo, pórtico de acceso, así como la infraestructura vial, Hidrosanitario, eléctrica, telefónica, hasta las conexiones domiciliarias con los solares, y extendiéndolo su límite físico hasta los linderos de la urbanización destinadas a dar servicio a los usuarios.

6

Artículo 24.- DEL USO Y USUFRUCTO DE LAS ÁREAS COMUNES Y SERVICIOS PÚBLICOS. - Las áreas comunes, podrán ser utilizados libre y voluntariamente por los propietarios de los lotes de la Urbanización, así como las personas que bajo su responsabilidad inviten. El acceso a los servicios públicos, se lo realizará a través de la infraestructura disponible en la urbanización y estará regulado por este reglamento y por las instituciones públicas correspondientes.

Artículo 25.- OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO. - La constituyen:

- a). **Pórtico de acceso.** - A la urbanización de 2 carriles con control de seguridad
- b). **Parque No. 1.** Se ubica en el ingreso a la urbanización y cuenta con los siguientes equipamientos:

Administración
Salón de eventos
SS.HH. H/M
Piscina y SS.HH. H/M
Área verde y juegos infantiles

Artículo 26.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. - La constituyen:

- a). **Vías.** - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- b). **Aceras.** - Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.
- c). **Alcantarillado Sanitario.** - Tuberías, pozos de revisión, descargas domiciliarias de aguas servidas, accesorios, estaciones de bombeo, líneas de impulsión, etc.
- d). **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.
- e). **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, de desague y de aire, así como, la instalación de hidrantes correctamente ubicados.
- f). **Redes eléctricas y telefónicas.** - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto

Artículo 27.- PROPIEDAD DE LOS BIENES COMUNES. - Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios Verdes, pasarán a ser propiedad Municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 28.- PROPIEDAD DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN COMUNALES Y DE REDES DE INFRAESTRUCTURA. - Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual, previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan.

Las obras relacionadas a infraestructuras y 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 Organismo Administrativo o al Promotor - Urbanizador.

CAPÍTULO SÉPTIMO UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO

Artículo 29.- DEL TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El tránsito vehicular interno, estará regida por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada directamente 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 30.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES. - Las áreas comunales son de uso de los habitantes permanentes de la urbanización, con las limitaciones que señale la ley y el presente Reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 31.- 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 o por alguna fecha en especial que demande su uso intensivo.

Este uso corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él, el cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Artículo 27.- PROPIEDAD DE LOS BIENES COMUNES. - Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad Municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 28.- PROPIEDAD DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN COMUNALES Y DE REDES DE INFRAESTRUCTURA. - Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual, previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan.

Las obras relacionadas a infraestructuras y servicios básicos como sistemas hídricos, eléctricos, 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 Organismo Administrativo o al Promotor - Urbanizador.

CAPÍTULO SÉPTIMO UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO

Artículo 29.- DEL TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El tránsito vehicular interno, estará regida por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada directamente 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 30.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES. - Las áreas comunales son de uso de los habitantes permanentes de la urbanización, con las limitaciones que señale la ley y el presente Reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 31.- 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 o por alguna fecha en especial que demande su uso intensivo.

Este uso corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él, el cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.



Artículo 31.1.- Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, chicles, caramelos, animales domésticos o mascotas al parque infantil.

Artículo 32.- Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Artículo 32.1.- El uso y destino de las áreas sociales comunales, parques y áreas verdes no podrán ser modificadas, salvo con el consentimiento del 80% de los copropietarios y posterior aprobación el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, siempre y cuando se mantenga su naturaleza, objeto y fin para las cuales fueron creadas.

Artículo 33.- DEL SALÓN DE EVENTOS. - Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas o lugares comunarios destinados para tal efecto, eventos que se realizarán en horarios establecidos, 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, para efecto de seguridad y establecer los costos a pagar a la administración para solventar los gastos de servicios públicos, limpieza y seguridad. De considerarlo necesario, la administración destacará una guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

El Copropietario responsable de la fiesta, reunión o cualquier otra actividad, deberá dejar limpia el área.

Artículo 34.- DE LA PISCINA.

- a) La piscina no podrá ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así, comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en el bar ubicadas frente a la plaza.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado eólico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile.
- j) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.

- k) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
- l) Los vehículos que asistan al área de piscina se lo podrá parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 35.- 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 Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador.

Artículo 35.1.- La Urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardiana.

Artículo 35.2.- La Urbanización contratara el número de conserjes operativos o guardia armada que se considere necesario, y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto.

CAPÍTULO OCTAVO DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, RESPONSABILIDAD, Y NORMAS DE CONVIVENCIA DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 36.- DERECHOS.

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 alquilar sus bienes particulares.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes establecidas (Alicuotas) y de cualquier otro valor que adeude o figure la Asamblea de propietarios.

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.

Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alicuotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por 10 días menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas previo a la asamblea.

Artículo 37.- OBLIGACIONES.

- a) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Las alicuotas deberán ser satisfechas dentro de los 5 primeros días de cada mes y, en caso de mora que exceda de sesenta días, se cobrará el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que corresponda, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.
- e) Las alicuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los copropietarios de unidades habitacionales o usuarios de viviendas habitadas o no, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alicuotas son las determinadas por la Asamblea General.
- f) 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 introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.
- g) A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, 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 - Urbanizador y, una vez que la urbanización esté desarrollada y ocupada por lo menos el 60%, por el Organismo Administrativo
- h) A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.
- i) Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el 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.

j) 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.

k) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para la incorporación de cláusulas especiales en las escrituras de compraventa, como es el caso de las servidumbres y otras; así como, del Registro de propietarios que debe llevar el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador.

Artículo 38.- RESPONSABILIDAD.-

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

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada vivienda 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.

Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes, de no hacerle la administración la hara con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

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.

El propietario de un lote, 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 el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador, 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, el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador encargada de la administración y de los bienes de la Urbanización, podrá realizar a su

12



cargos, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento del valor de las obras efectuadas.

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

Artículo 39.- 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 salubridad 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 para acciones inadecuadas, 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 permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- e) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que se deberá respetar lo que establecen las Ordenanzas Municipales y este Reglamento.
- f) 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, inflamable 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.
- g) Para la recolección de los desechos sólidos, se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes, sobre todo, en la disposición en lugar seguro y ordenado en cada domicilio, y su correcta coordinación con los horarios de recolección que realiza el GAD Manabí.
- h) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa del Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador.
- i) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- j) Previa cita, y con su consentimiento, el propietario podrá a su discreción, 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.
- k) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración.

13

Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda.

CAPÍTULO NOVENO DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art. 40.- PROHIBICIONES.-

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 comunales de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas amases 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 parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarse 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.
- q) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización.
- r) 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.
- s) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- t) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- u) No instalar 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.
- v) El aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y sobre las aceras.
- w) No se podrán modificar las alturas de los bordillos ni destruirlos por ningún motivo
- x) La preparación de hornigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas.
- y) Ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.
- z) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- aa) No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por construir bienes de uso público, sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.
- bb) 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.
- cc) No se permitirá modificaciones a la fachada frontal de la casa, salvo con el consentimiento del 60% de los copropietarios y posterior aprobación el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mantá.
- dd) Se deberá mantener el color original de la fachada frontal y lateral de las casas.
- ee) No se permitirá por ningún concepto cortinas de colores ni estampadas en las ventanas frontales de las casas.

Artículo 41.- DE LAS SANCIONES. - Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas 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 el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador, 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 quince 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 guardería, 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 el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la reposición, reparación o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

CAPITULO DECIMO DEL REGLAMENTO INTERNO

Artículo 42.- REFORMAS AL REGLAMENTO. - Cualquier reforma al presente Reglamento Interno, deberá ser aprobada inicialmente, en su orden, por el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador, por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 43.- 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.

Arq. Paul Andrade Vélez
1301586829
Promotor Urbanización Luxor



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO