**MUNICIPIO DE MANTA**
**CATASTRO URBANO**

# FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HO. A Nº

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6)

| CIUDAD | ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTE | PROP. HORIZONTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 4 | 1 7 | 6 3 | |

DIRECCION: barrio URB. MANTA BEACH

calle

MZ = B 8 lote Nº 3

DATOS GENERALES
(7) [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
(8) [ ] ZONA HOMOGENEA
(9) [ ] ZONA SEGUN VALOR

(10) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE Y LUEGO EL NUMERO)

## DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE — MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA
1 [ ] LOTE INTERIOR
2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR EL MALECON
7 [ ] POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
(19) SOBRE LA RASANTE [ ] + / BAJO LA RASANTE [ ] - [ ] METROS

### CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 [X] TIERRA
2 [ ] LASTRE
3 [ ] PIEDRA DE RIO
4 [ ] ADOQUIN
5 [ ] ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 [X] NO TIENE
2 [ ] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

### REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 [ ] NO EXISTE
2 [X] SI EXISTE RED AEREA
3 [ ] SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] INCANDESCENTE
3 [ ] DE SODIO O MERCURIO

### SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

### CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — SIN DECIMALES: 9 4 6
(24) PERIMETRO: 6 9
(25) LONGITUD DEL FRENTE: 1 0
(26) NUMERO DE ESQUINAS: 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos):

## CROQUIS

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
SIN EDIFICACION 1 [ ]
CON EDIFICACION 2 [ ]

USO DE LA EDIFICACION
(28)
SIN USO 1 [X]
2 [ ]
OTRO USO 3 [ ]

(29) OTRO USO — NOMBRE / CODIGO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 0 0
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 0 0
(32) TOTAL DE BLOQUES: 0 0

OBSERVACIONES:
CANCELO CON 1990191
INGRESO ANPA 6 X 1991
Contrato Obra
Sello Comprobante Obra

MODO DE PROPIEDAD

1 [X] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [2] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE) _____

## DATOS DEL PROPIETARIO

| PERSONERIA | APELLIDOS | NOMBRES | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | TITULO DE PROPIEDAD materia | TITULO DE PROPIEDAD fecha |
|---|---|---|---|---|---|
| | GAVILANES ACOSTA | Galo | | | |
| | MORENO CARTAGENA | ALEXANDRA PIEDAD | | 3 | DICIEMBRE |
| | BIESS | | | Cuota | Dic. 28/2012 |
| CODIGO | | | | | |

## DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO | ESTRUCTURA: caña | ESTRUCTURA: madera | ESTRUCTURA: ladrillo o piedra | ESTRUCTURA: hormigón o metal | PAREDES: no tiene | PAREDES: caña | PAREDES: madera o tabla | PAREDES: enquichado (bahareque) | PAREDES: ladrillo común | PAREDES: ladrillo industrial o bloque | PAREDES: tabiques modulares (vidrio, madera, etc) | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: madera | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: ladrillo | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: piedra | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: hormigón | PISO: tierra | PISO: madera o encementado | PISO: vidrio o granito fundido | PISO: baldosa | PISO: parquet o mayólica | PISO: alfombra | PISO: mármol o marmetone | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: cade (paja) | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: madera | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: zinc | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: ruberoid | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: asbesto cemento | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: hormigón | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: teja | TUMBADOS: no tiene | TUMBADOS: si tiene |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 40 | 41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 54 | 55 | 56 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 69 | 70 | 71 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 84 | 85 | 86 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 99 | 100 | 101 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 114 | 115 | 116 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 129 | 130 | 131 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 144 | 145 | 146 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 159 | 160 | 161 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 174 | 175 | 176 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 189 | 190 | 191 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 204 | 205 | 206 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 219 | 220 | 221 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 234 | 235 | 236 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 249 | 250 | 251 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 264 | 265 | 266 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

INDICADORES GENERALES

| Nº DEL BLOQUE | VENTANAS: no tiene | VENTANAS: caña | VENTANAS: tablero o tela | VENTANAS: madera y vidrio | VENTANAS: bloque ornamental | VENTANAS: madera tipo chazas o hierro | VENTANAS: aluminio | VENTANAS: madera fina | VENTANAS: aluminio de color | AGUA: no tiene | AGUA: sobrepuestas | AGUA: empotradas | ELECTRICIDAD: no tiene | ELECTRICIDAD: sobrepuestas | ELECTRICIDAD: empotradas | EQUIPO ESPECIAL: no tiene | EQUIPO ESPECIAL: tiene de 2º orden | EQUIPO ESPECIAL: tiene de 1er. orden | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: regular | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: mala | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: ruina | AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 53 |
| 54 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 68 |
| 69 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 83 |
| 84 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 98 |
| 99 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 113 |
| 114 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 128 |
| 129 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 143 |
| 144 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 158 |
| 159 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 173 |
| 174 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 188 |
| 189 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 203 |
| 204 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 218 |
| 219 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 233 |
| 234 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 248 |
| 249 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 263 |
| 264 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 278 |

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS
VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

| FECHA | NOMBRE DEL EMPADRONADOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|---|
| FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA | FIRMA |

OBSERVACIONES: _____

261703

REPUBLICA DEL ECUADOR

# NOTARIA PÚBLICA CUARTA

## DEL CANTÓN MANTA

# TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: [illegible]

Otorgada por: LA SEÑORA ALEXANDRA [illegible] CARTAGENA NEIRA Y ESTELA DE [illegible]

A favor de: DEL BANCO DEL INSTITUTO NACIONAL DE [illegible] SOCIAL [illegible]

Cuantía: USD $ 35.000,00 (INDETERMINADA)

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro [illegible] Nº [illegible]

Manta, a 17 de DICIEMBRE de 2013

NUMERO: (7.211)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORA ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA y ESTUARDO VINICIO MORENO RIVAS.-

CUANTIA : USD 25.000,oo

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA y ESTUARDO VINICIO MORENO RIVAS ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecinueve de diciembre del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del **BIESS**, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; la señora **GLADYS VANESSA MORENO CARTAGENA,** por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial de la señora **ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante,** a quienes en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**", por otra los cónyuges **GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA y ESTUARDO VINICIO MORENO RIVAS,** por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados Milagro de paso por esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a

celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **GLADYS VANESSA MORENO CARTAGENA,** por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial de la señora **ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante,** a quienes en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**", por otra los cónyuges **GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA y ESTUARDO VINICIO MORENO RIVAS,** por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA, a través de su apoderada especial** declara ser legítima propietaria de un lote de terreno signado con el número **TRES** de la manzana "**B-8**", ubicado en la Urbanización Manta Beach, del Cantòn Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra al señor Ing. Guido Carranza Acosta, por sus propios y personales derechos y como apoderado de su cónyuge Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar; Notario Público Tercero del Cantón Manta, con fecha diecisiete de Diciembre del año dos mil dos, e inscrita el quince de abril del año dos mil tres, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos la señora **ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA, a través de su apoderada especial,** da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA y ESTUARDO VINICIO MORENO RIVAS,** un lote de terreno signado con el número **TRES**, de la manzana "**B-8**", ubicado en la Urbanización Manta Beach, Cantòn Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Diez metros y lindera con calle veinticuatro. **POR EL ESTE:** Veinticuatro metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con lote número cuatro de la manzana B-8. **POR EL SUR:** Diez metros y lindera con lote número nueve de la manzana B-8. **POR EL OESTE:** Veinticuatro metros cuarenta y cinco centímetros y lindera

con lote número dos de la manzana B-8. Con una Superficie total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTICINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 25.000,00)**; valor que los cónyuges **GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA y ESTUARDO VINICIO MORENO RIVAS,** pagan a la VENDEDORA señora **ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - LA VENDEDORA, **a través de su apoderada especial,** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA **a través de su apoderada especial** , realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LA VENDEDORA, **a través de su apoderada especial,** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, **a través de su apoderada especial,** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y**

**AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA **a través de su apoderada general,** autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparecen los cónyuges **GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA y ESTUARDO VINICIO MORENO RIVAS**, a quien en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** La señora **GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA**, en su calidad de jubilada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE

DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número **TRES**, de la manzana "**B-8**" ubicado en la Urbanización Manta Beach, Canton Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compra venta celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES POR EL NORTE:** Diez metros y lindera con calle veinticuatro. **POR EL ESTE:** Veinticuatro metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con lote número cuatro de la manzana B-8. **POR EL SUR:** Diez metros y lindera con lote número nueve de la manzana B-8. **POR EL OESTE:** Veinticuatro metros cuarenta y cinco centímetros y lindera con lote número dos de la manzana B-8. Con una Superficie total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la

PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y

todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al

Ab. Jorge Lecaro Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE

DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta, Manabí

caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos y Burós de información crediticia, públicos o privados, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente

instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley

notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-**

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C. No. 171976532-1
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

GLADYS VANESSA MORENO CARTAGENA
C.C. No. 091771853-8

GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA
C.C. No: 060073457-8

ESTUARDO VINICIO MORENO RIVAS
C.C. No. 060027052-4

LA NOTARIA (E).-

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

| | |
|---|---|
| 400-0031 | 0600734578 |
| NÚMERO | CÉDULA |

CARTAGENA NEIZA GLADYS PIEDAD

| | |
|---|---|
| GUAYAS | MILAGRO |
| PROVINCIA | CANTÓN |
| MILAGRO | |
| PARROQUIA | ZONA |

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Notaría Pública Cuarta Encargada
Milagro - Ecuador

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 060027052-4

APELLIDOS Y NOMBRES
MORENO RIVAS
ESTUARDO VINICIO

LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
BABA
ISLA DE BEJUCAL

FECHA DE NACIMIENTO 1945-06-16

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
GLADIS
CARTAGENA NEIZA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAGIS EDUCA/SUPERIOR

E3333I2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORENO EMILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVAS ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
DURAN
2011-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-13

DIRECTOR GENERAL

JAVIER DEL ECUADOR

D004 01484

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

276-0097
NÚMERO

0600270524
CÉDULA

MORENO RIVAS ESTUARDO VINICIO

GUAYAS
PROVINCIA

MILAGRO
CANTÓN

MILAGRO
PARROQUIA

ZONA

(F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

-5-

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 0917718538-8

APELLIDOS Y NOMBRES
MORENO CARTAGENA
GLADYS VANESSA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1978-01-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC. IDIOMAS
V4443Y4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORENO RIVAS ESTUARDO V

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARTAGENA NEIZA GLADYS P

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
DURAN
2011-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-13

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0004 984433

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

319-0095
NÚMERO

0917718538
CÉDULA

MORENO CARTAGENA GLADYS VANESSA

GUAYAS
PROVINCIA

MILAGRO
CANTÓN

MILAGRO
PARROQUIA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Luis Cedeño Mendoza
Notario Público Cuarto Encargado
Milagro - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
*No. Certificación: 9993606*
USD: 1,00

9993606

# CERTIFICADO DE AVALÚO

*Fecha: 12 de septiembre de 2012*

*No. Electrónico: 6946*

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

***El Predio de la Clave:*** *1-26-17-03-000*

***Ubicado en:*** *URB.MANTA BEACH MZ-B8 L#03*

***Área total del predio según escritura:***

***Área Total de Predio:*** *245,79* ***M2***

***Perteneciente a:***

| ***Documento Identidad*** | ***Propietario*** |
|---|---|
| | *MORENO CARTAGENA ALEXANDRA* |

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

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **31952,70** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **0,00** |
| | **31952,70** |

***Son:*** *TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS*

*Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.*

***Arq. Daniel Ferrin S.***

*Director de Avaluos, Catastros y Registros*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

*Impreso por: AMPARO QUIROZ 12/09/2012 14:52:50*

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36729.

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno signado con el Numero Tres de la Manzana B-8 ubicado en la Urbanizacion Manta Beach , de esta Jurisdiccion cantonal. Que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el Norte. Diez metros y lindera con calle veinticuatro.Por el Este , veinticuatro metros cuarenta y ocho centimetros y lindera con lote numero cuatro de la manzana B-8.Por el sur : diez metros y lindera con lote numero nueve de la manzana B-8 y por el oeste veinticuatro metros cuarenta y cinco centimetros y lindera con lote numero dos de la manzana B-8. Con una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA A.EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE TERRENO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Planos | Planos | 28 | 13/12/2001 | 1 |
| Compra Venta | Compraventa | 720 | 15/04/2003 | 1.599 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

## REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantia son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantias que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del2005,se encuentra Oficio recibido en la-que se libera de las garantias correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantias los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2.

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

Dr. Lenin Cedeño Alcívar
Notario Público Cuarto Encargado
Manta - Ecuador

| Calidad | Cedula o R.U.C. | Nombre y/o Razon Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 13-02280944 | Carranza Acosta Guido Humberto | Casado | Manta |
| Propietario | 13-04009028 | Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 1468 | 31-may-2001 | 12533 | 12541 |

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : martes, 15 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.599 - Folio Final: 1.609

Número de Inscripción: 720 Número de Repertorio: 1.611

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote signado con el N. Tres de la manzana B-8 en la Urbanizacion Manta Beach. El señor Estuardo Vinicio Moreno Vias por los derechos como Agente oficioso de la Dra. Alexandra Piedad Moreno Cartagena.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000063257 | Moreno Cartagena Alexandra Piedad | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-0000000058667 | Carranza Acosta Guido | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000053710 | Gonzembach Estupiñan Debbie Jacqueline | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Planos | 28 | 13-dic-2001 | 1 | 1 |

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 1 | | |

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

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

**Emitido a las: 14:34:30 del jueves, 06 de septiembre de 2012**

**A petición de:** Sra. Ligia Huiñez

**Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay**
**130635712-8**

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7**

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

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

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabí - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 37518

# CERTIFICACIÓN

No. 2936

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra.* **ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTEGENA, con** *clave Catastral 1261703000, ubicado en la manzana B-8 lote 3 Urbanización Manta Beach parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.*

*Frente: (Norte). 10m. Calle 24*

*Atrás: (Sur). 10m. Lote 9*

*Costado derecho: (Este). 24,48m. Lote 4*

*Costado izquierdo. (Oeste). 24,45m. Lote 2.*

*Area. 245,79m2*

Manta, diciembre 05 del 2012

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

*IIM.*

Ab. Lenyo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 78739

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MORENO CARTAGENA ALEXANDRA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 5 de diciembre de 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE
1261703000 URB.MANTA BEACH MZ-B8 L#03
Manta, cinco de diciembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 55099

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR pertenecciente a MORENO CARTAGENA ALEXANDRA ubicada URB. MANTA BEACH MZ =B8 L # 03 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. $31952.70 TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS de cantidad DOALRES SETENTA CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

enaranjo

Manta, 05 de DICIEMBRE del 20 12

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

Manta, Diciembre 19 del 2012

Señores
**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**
**Presente.-**

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mí tramite de Crédito Hipotecario **NUT Nº. 282937** pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a la señora **ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA**, es de **USD.25.000,00 VEINTICINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

**GLADYS PIEDAD CARTAGENA NEIZA**
**C.C.060073457-8**

Ab. Lenye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Quinta Encargada
**Manta - Ecuador**

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000111451

12/5/2012 11:39

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-26-17-03-000 | 245,79 | 31952,70 | 47868 | 111451 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | MORENO CARTAGENA ALEXANDRA | URB.MANTA BEACH MZ-B8 L#03 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 0600734578 | CARTAGENA NEIZA GLADYS PIEDAD | ND |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 196,59 |
| TOTAL A PAGAR | 196,59 |
| VALOR PAGADO | 196,59 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 12/5/2012 11:39 NARCISA CABRERA

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
Cabrera Tuárez Narcisa
RECAUDACIÓN

CANCELADO 0 5 DIC 2012

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000111452

12/5/2012 11:40

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-26-17-03-000 | 245,79 | 31952,70 | 47666 | 111452 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | MORENO CARTAGENA ALEXANDRA | URB.MANTA BEACH MZ-B8 L#03 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 0600734578 | CARTAGENA NEIZA GLADYS PIEDAD | NO |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 319,53 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 95,86 |
| TOTAL A PAGAR | 415,39 |
| VALOR PAGADO | 415,39 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 12/5/2012 11:40 NARCISA CABRERA

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

TRALIZADO
CANTON MANTA

Cabrera Tuárez Narcisa
RECAUDACIÓN

CANCELADO

Ab. Jorge Cadena Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**
Nº 232017

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: : 1203109762
NOMBRES : MORENO CARTAGENA ALEXANDRA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : URB. MANTA BEACH MZ- B8 L #03

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 231484
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 17/12/2012 12:15:27

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: Domingo, 17 de Marzo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Manta BEACH
URBANIZACION
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

**Manta, 05 de Diciembre del 2012**

## CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Dra. Alexandra Moreno Cartagena es Propietaria de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach, en el sector B08 Lote 3, a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

**Ing. Viviana Velásquez**
**Administradora**
**Urb. Manta Beach**

**Sra. Fátima Triviño,**
**C. P. A.**
**Urb. Manta Beach**

Ab. Lizye Cenerio Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

E-mail: aso.cop.mantabeach@hotmail.com
DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 052 677960 / 052 677555

REPÚBLICA DEL ECUADOR

1305514588

VELASQUEZ ALCIVAR
LEDVA VIVIANA

MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

1999-02-03 ECUATORIANA

F

Divorciado

SUPERIOR MARKETING V41 V2

VELASQUEZ VELEZ ARTURO

ALCIVAR BRAVO M

PORTOVIEJO
2011-03-09

2021-03-09

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

331-0049
NÚMERO

1305514588
CÉDULA

VELASQUEZ ALCIVAR LEDVA VIVIANA

MANABI
PROVINCIA

PORTOVIEJO
CANTON

ZONA

# CONTRATO DE TRABAJO A PRUEBA Y PLAZO FIJO

Comparecen a la celebración del presente contrato de trabajo, por una parte la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, en calidad de Empleador representada por su presidente **LCDO. FREDY ESPINEL CUADROS**, y por otra parte la **LEVDA VIVIANA VELASQUEZ ALCIVAR**, en calidad de trabajadora.

**PRIMERA: CLASE DE TRABAJO Y LUGAR DONDE EJECUTARSE.-** La trabajadora se compromete a prestar sus servicios lícitos y personales en condición de **ADMINISTRADORA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, cumpliendo con las funciones que le correspondan de acuerdo con las normas establecidas por la asociación, en cualquiera de los sitios, lugares o dependencias en los que la asociación le indique.

**SEGUNDA: HORARIOS Y MANERAS COMO HA DE EJECUTARSE EL TRABAJO.-** El trabajador cumplirá el horario de trabajo desde las 8.30 AM hasta las 17.30 PM quedando una hora estipulada para el lunch, cumpliendo la jornada normal de trabajo. El horario podrá ajustarse o modificarse según la necesidad de sus labores.

**TERCERA: REMUNERACIÓN.-** La trabajadora recibirá como remuneración mensual la cantidad de **$ USD 1.200,00** dólares, más los beneficios de ley, la misma que será pagada quincenal o mensual, a elección de los contratantes.

**CUARTA: PLAZO.-** Este contrato es a plazo fijo por un año, tomando los primeros noventa días como contrato a prueba. Durante el plazo de prueba cualquiera de las partes lo puede dar por terminado libremente y en cualquier momento, sin derecho a indemnización de ninguna clase, de conformidad con el Art. 15 del Código de Trabajo.

**QUINTA: COMPROMISO DEL TRABAJADOR Y CONFIDENCIALIDAD.-** El trabajador se compromete expresamente en forma libre y voluntaria, a desempeñar sus labores de acuerdo con las leyes, Estatuto, reglamentos internos, disposiciones generales, órdenes e instrucciones que imparta el empleador a través de sus representantes legales, directivos o superiores, con absoluta responsabilidad, dedicación y honorabilidad guardando las normas de buena conducta y educación así como cumpliendo puntualmente. El trabajador dado a la naturaleza de su labor, se compromete expresamente en forma libre y voluntaria, a aceptar los cambios de trabajo y a la cantidad de horas laboradas, según la naturaleza del contrato. La trabajadora se obliga a guardar absoluta reserva respecto a las informaciones, datos y cuestiones técnicas o comerciales que llegaren a su conocimiento en razón de la labor que realiza en virtud de este contrato.

**SEXTA: OTROS COMPROMISOS DEL TRABAJADOR.-** Además de sus funciones específicas el trabajador se compromete:

a) A prestar servicios personales a la Asociación en los lugares que esta le indique, y a desempeñar fiel y eficientemente sus funciones.
b) A obedecer todas las normas que se le fijen para la ejecución del servicio materia de este contrato.
A comunicar oportunamente a sus superiores de la Asociación cualquier novedad que se presente en el desempeño de sus funciones.
A guardar en absoluta reserva cualquier información o dato que obtenga o conozca en el desempeño de sus funciones, esta obligación estará vigente aún después de terminado este contrato por cualquier causa.
A presentarse puntualmente a su sitio de trabajo para que realice los servicios materia de este contrato.

Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

f) A cuidar los bienes de la Asociación y reportar cualquier novedad que los afecte

**SEPTIMA:** Además de las causales establecidas por el Código de Trabajo, se considera faltas graves del trabajador y por consiguiente suficientes para dar terminada la relación laboral, sin derecho a ningún tipo de indemnización las siguientes:

a) La incapacidad, negligencia o falta de colaboración en el trabajo.
b) La violación del Estatuto y/o regulaciones internas de la Asociación o el manejo indebido de equipos o maquinaria.
c) La desobediencia a las órdenes impartidas por sus superiores.
d) El reclamo reiterado por otros trabajadores de la Asociación de la conducta o de los servicios prestados por el trabajador.
e) La falta de preocupación o imprudencia en el trabajo, que ponga en peligro la salud o la vida de sus compañeros de trabajo, de terceras personas o del trabajador mismo.
f) Faltar a sus labores diarias sin justificación y/o permiso autorizado oportunamente por los jefes inmediatos.
g) El hecho de ingerir bebidas alcohólicas o el consumo de sustancias psicotrópicas mientras está trabajando o de haberlas ingerido o consumido en el curso de las 24 horas inmediatamente anteriores a aquella en que se presente a trabajar; así como el hecho de introducir o conservar bebidas alcohólicas o drogas, y/o armas de cualquier clase en los sitios de trabajo.
h) El hecho de haber suministrado información falsa en la solicitud de empleo.
i) El hecho de revelar información obtenida con motivo de trabajo a terceras personas o no reportar a sus superiores oportunamente.
j) El hecho de permitir injustificadamente el ingreso a los predios de la Asociación, cualquier persona extraña a la misma.
k) El hecho de protagonizar en la dependencia de la Asociación reuniones sociales, sin previa autorización de los representantes de la Asociación
l) La falta de reportes oportunos de las novedades presentadas en la forma establecida por la Asociación.

**OCTAVA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL TRABAJADOR.-** El trabajador se compromete a cumplir las obligaciones contenidas en el Art. 45 del Código del Trabajo y respetar las prohibiciones en el Art. 46 del mismo cuerpo legal.

En caso de suscitarse cualquier controversia por la aplicación o interpretación de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí y se someten a jurisdicción y competencia de los jueces de esta ciudad de Manta.

Para constancia de lo aquí establecido las partes firman el presente contrato por triplicado y en unidad de acto, en la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de MARZO 01/2012.

**LCDO. FREDY ESPINEL CUADROS**
Presidente Aso. Cop. Urb. Manta Beach
EL EMPLEADOR
RUC. Nº 1391726341001

**Ing. LEDVA VELASQUEZ ALCIVAR**
EL TRABAJADOR
**CI #. 130551458-8**

REPUBLICA DEL ECUADOR

**Notaría Vigésima Novena**
**Del Cantón Guayaquil**

# TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

**De** PODER ESPECIAL

**Otorgada por** SRA. ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA

**a favor de** SRA. GLADYS VANESSA MORENO CARTAGENA

**CUANTIA:** INDETERMINADA

**del Registro de Escrituras Públicas del año** .....

Ab. Lesye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

**Abg .RENATO C. ESTEVES SAÑUDO**

NOTARIO SUPLENTE ENCARGADO

Copia PRIMERA Guayaquil 19 de OCTUBRE del 2012

Abg. RENATO ESTEVES SAÑUDO
NOTARIO SUPLENTE ENCARGADO

**NOTARIO VIGESIMO NOVENO**
**DEL CANTON GUAYAQUIL**

Dirección: Elizalde 119 y Pichincha - 3 er. Piso Ofic. 2
Teléfono: 04 - 6045974

GUAYAQUIL - ECUADOR

No. PODER ESPECIAL QUE HACE LA SEÑORA **ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA**, A FAVOR DE LA SEÑORA GLADYS VANESSA MORENO CARTAGENA.----------

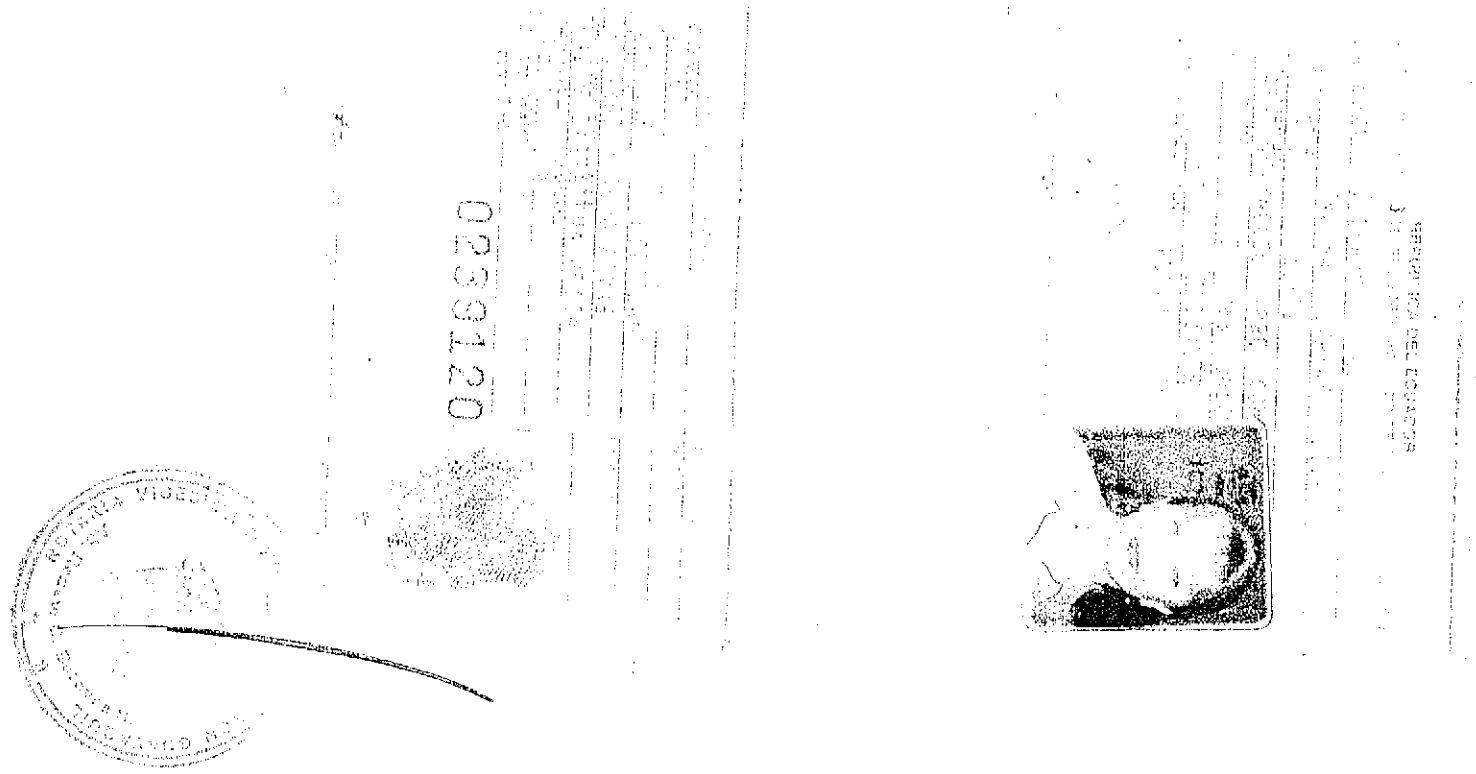
CUANTIA: INDETERMINADA.---

En la ciudad de Guayaquil, cabecera del Cantón del mismo nombre, en la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy diecinueve de octubre del dos mil doce, ante mi ABOGADO RENATO ESTEVES SAÑUDO, NOTARIO SUPLENTE ENCARGADO DE LA NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL, comparece a la celebración de la presente escritura la señora **ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA**, soltera, ama de casa, la compareciente declara ser mayor de edad, de Nacionalidad ecuatoriana, portadora de sus documentos de Ley, con domicilio en Guayaquil, a quien de conocer doy fé.- Bien instruida en la naturaleza y efectos legales de la presente escritura, a cuyo otorgamiento procede con amplia y entera libertad, por sus propios derechos y con la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar exponen: Que tiene a bien elevar a escritura pública, el contenido de la presente minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una al tenor de la cláusula siguiente: Yo, **ALEXANDRA PIEDAD MORENO**

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mestre - Remedios

**CARTAGENA**, por mis propios derechos, en forma libre y voluntaria confiero poder especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de Gladys Vanessa Moreno Cartagena, ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en el Cantón Milagro Provincia del Guayas, para que a mi nombre y representación proceda efectuar los trámites administrativos y judiciales necesarios para suscribir las escrituras de compraventa ante cualquier Notaria del país, de un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el numero Tres, de la Manzana B- 8,cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte, diez metros y lindera con la Calle Veinticuatro; Por el Este; veinticuatro metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con el Lote Número Cuatro de la Manzana B- OCHO; Por el Sur, diez metros y lindera con el Lote Número Nueve de la Manzana B- OCHO y Por el Oeste, veinticuatro metros cuarenta y cinco centímetros y lindera con el Lote Número Dos de la Manzana B- OCHO con una superficie total **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS**, de su propiedad, así mismo para que estipule el valor de dicho terreno y para recibir el pago en efectivo. La

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



poderdante confiere además a la mandataria todas las facultades previstas en el Artículo 48 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato . Sírvase usted, señor Notario, agregar las clausulas de estilo para la perfecta validez de esta escritura. Es justicia, etc. Firmado (ilegible) Abogado **VICENTE E. VILLON B. REGISTRO NUMERO SEIS CINCO CERO NUEVE.** Hasta aquí la minuta que el compareciente la aprueba y Yo el Notario, la elevo a escritura pública para que surta sus efectos legales consiguientes. Leída que le fue al compareciente íntegramente ésta escritura por mi el Notario dicho otorgante se afirma, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

**ALEXANDRA PIEDAD MORENO CARTAGENA**

Ced. Ciud. No. 120310976-2

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA QUE SELLO, FIRMO Y RUBRICO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.

RCT/MORENO



Ab. Renato C. Estevez S.
GUAYAQUIL

# NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**
**NOTARIO**

*COPIA CERTIFICADA*

*DE LA ESCRITURA DE:*

*OTORGADA POR:*

*A FAVOR DE:*

*EL:*

*PARROQUIA:*

*CUANTÍA:*

*Quito, a de de 2.01*

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

( DI 8 COPIAS )

P.R.

Pod. Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

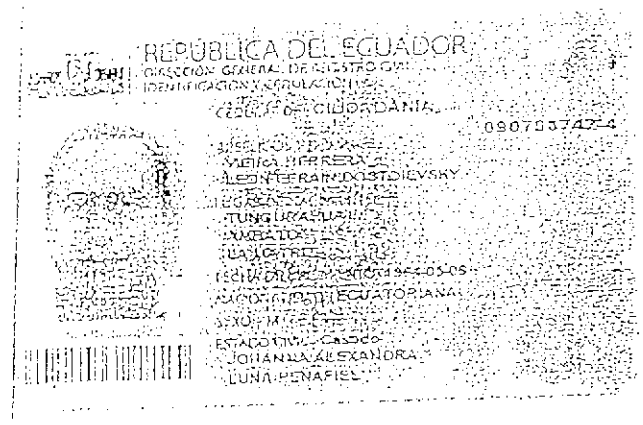
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS , entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

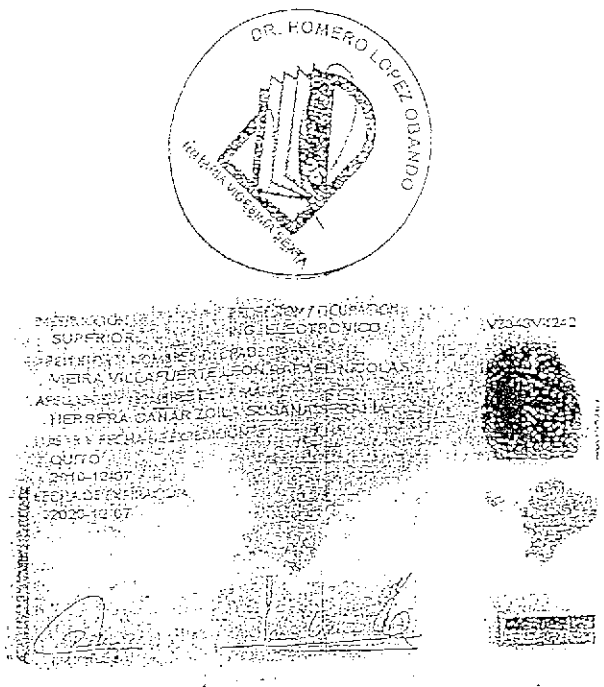
Ab. Elsye Calderón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

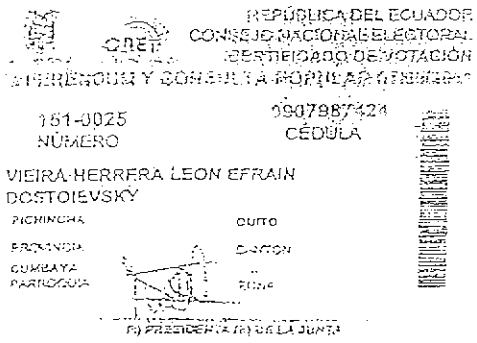
previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

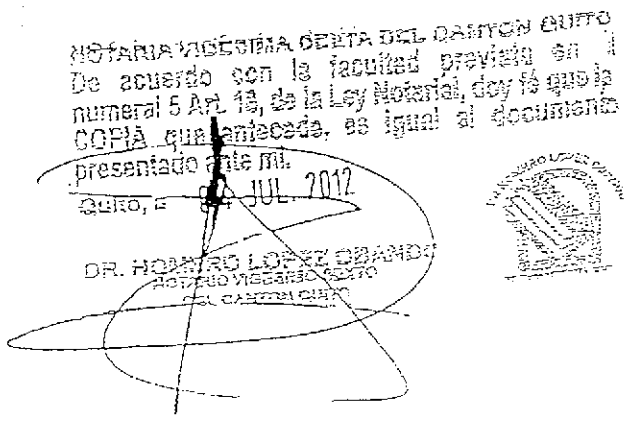
f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.




Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DIESS
Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002

En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 14 JUL 2010

DR. HOMERO LOPEZ ORBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. SIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Viteri Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se reunió conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INF-DNIF-SAIFQ-2010-00885 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-0711 de 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 0907987424, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Iván E. Velasteguí V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Dr. Santiago Pata Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

Notaría Pública Trigésima Cuarta del Cantón Quito
EL USUARIO QUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA SE ADJUNTA A ESTA
CERTIFICACIÓN DE ACUERDO A LEY
NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUN. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

CIUDADANIA 1719765321-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02362 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1986

ECUATORIANA V1343111
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBERT ALFREDO PACHECO
MARCIBA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 07-02-2021

287-0036
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI
PROVINCIA

PORTO VIEJO
CANTÓN

12 DE MARZO
PARROQUIA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elsye Celedio Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ABG. MARILLELY VASCONEZ ARTEAGA
DIRECTORA DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

ACUERDO No. 0007

CONSIDERANDO:

Que, se ha enviado a la Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social de Manabí, a través de la Unidad de Organizaciones de Participación Popular del Departamento Jurídico de esta Dirección Provincial, de conformidad con el Reglamento Orgánico Funcional del Ministerio de Inclusión Económica y Social reformado la documentación correspondiente a ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí.

Que, el proyecto para la consecución de la Personalidad Jurídica ha sido discutido en sesión de Asamblea Constitutiva de fecha 3 de febrero del año 2005.

Que, el Abogado Julio Tapia Medranda, en su calidad de Asesor Legal del Proceso Habilitante de Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social de Manabí, con fecha 18 de enero del 2008, emite Informe jurídico favorable para el otorgamiento de la Personalidad Jurídica de la Organización, de conformidad con el Reglamento para la Emisión de Informes, Dictámenes o Autorizaciones Necesarios para la Realización de Actos o Contratos por parte de la Administración Pública;

Que, de conformidad con el Reglamento para la Aprobación, Control y Extinción de las personas Jurídicas de Derecho Privado con Finalidad Social y sin Fines de Lucro, que se constituyan al amparo de lo dispuesto en el Título XXX, Libro del Código Civil, expedido mediante Decreto Ejecutivo No.3054 del 30 de agosto del 2002 y publicado en el Registro Oficial No.660 del 11 de septiembre del 2002 corresponde al Ministerio de Inclusión Económica y Social realizar los trámites correspondientes para el otorgamiento de Personerías Jurídicas de las diversas clases de organizaciones sociales de conformidad a la Ley;

Que, con Acuerdo Ministerial No. 01667 de 30 de noviembre del 2000, se descentralizan y desconcentran funciones, delegándose a la actual Dirección de Inclusión Económica y Social de Manabí;

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley:

ACUERDA:

ART. 1.- Conceder Personalidad Jurídica a ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí, la que no podrá apartarse de las finalidades específicas para las cuales se constituyó, ni operar en otra clase

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
Acuerdo ... 007
Exentos del impuesto a la renta

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
Acuerdo ... 007
Exentos del impuesto a renta

Notaría Pública Quinta Encargada
Manta - Ecuador

de actividades que no sea las constantes en su Estatuto, bajo las prevenciones señaladas en la Ley, que prevén inclusive su disolución.

ART. 2.- Aprobar el estatuto de ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí, sin que existan modificaciones que realizársele.

ART. 3.- Registrar en calidad de socios fundadores de la citada organización a las siguientes Personas Naturales:

| N° | APELLIDOS Y NOMBRES | CEDULAS DE CIUDADANIA |
|---|---|---|
| 1 | ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN | 1800916601 |
| 2 | ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA | 1713177911 |
| 3 | ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO | 1301972541 |
| 4 | BAQUERO JARA GOEVANNA DE LOS ANGELES | 1709336273 |
| 5 | CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY | 1302723323 |
| 6 | DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO | 1305479105 |
| 7 | MACHUCA MERA JOSE MIGUEL | 1305444521 |
| 8 | MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO | 1706659438 |
| 9 | MELCHAIDE JARA ZOILA ROSA | 1701070680 |
| 10 | MEJIA SERRANO ANA MARIA | 1304658576 |
| 11 | MOLINA RAMOS JULIO CESAR | 1708858277 |
| 12 | SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE | 1707712871 |
| 13 | VELEZ VERA AMADA VERONICA | 1307288991 |
| 14 | VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO | 1304103748 |
| 15 | ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO | 1304458944 |

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ART. 4. - La organización deberá comunicar al Ministerio de Inclusión Económica y Social, la nómina de la directiva electa, en un plazo máximo de quince días posteriores a la fecha para el registro estadístico respectivo. De igual manera, el Representante Legal de la organización, pondrá en conocimiento los documentos relativos al ingreso y salida de socios, para el registro pertinente. La omisión de esta obligación dará lugar a las responsabilidades legales establecidas.

ART. 5.- El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Dado en Portoviejo, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil ocho.

ABG. MARLLELY VASCONEZ ARTEAGA
DIRECTORA DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE MANABI

MANABI

## ACTA DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, EN FORMACION

En el Cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los tres días del mes de Febrero del año dos mil cinco, a las 10h:00, en la sede de la Urbanización Manta Beach ubicada en la Vía Manta – San Mateo, junto a la sede de la Asociación de Abogados de Manta, previa citación se reúnen los siguientes personas, copropietarios de la Urbanización Manta Beach:

1.- ANDRADE MARTINEZ, RODRIGO HERNAN
2.- ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA
3.- ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO
4.- BAQUERO JARA GEOVANNA DE LOS ANGELES
5.- CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY
6.- DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO
7.- MACHUCA MERA JOSE MIGUEL
8.- MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO
9.- MELCHAIDE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA
10.- MOLINA RAMOS JULIO CESAR
12.- SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE
13.- VELEZ VERA AMADA VERONICA
14.- VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO
15.- ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO

Quienes asisten con el objeto de analizar la propuesta en el sentido de constituir la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, la cual tendrá por objeto el fomento de normas de convivencia comunitaria entre todos los copropietarios de la urbanización, apoyando el desarrollo de la misma y la proyección hacia la comunidad. Para efecto de que la reunión tenga el carácter legal interviene el Lcdo. Mauricio José Salvador Valdivieso, y propone que se nombre a un director de asamblea para posteriormente estructurar un orden del día y llevar adelante esta sesión de forma ordenada. Para el efecto se mociona el nombre del Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez para que desempeñe las funciones de director de la asamblea; los concurrentes mediante aplausos aprueban la moción e inmediatamente el señor Milton Teodoro Andrade Vélez entra en el ejercicio de sus funciones no sin antes agradecer la deferencia otorgada.....

Seguidamente el Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez interviene para solicitar que se le permita designar al Dr. José Miguel Machuca Mera como Secretario de la sesión, lo cual es aceptado por unanimidad; y, propone que se estructure el orden del día de acuerdo a los parámetros legales y a los procedimientos parlamentarios.....

Luego de varias intervenciones de los presentes, se procedió a elaborar el orden del día que quedó estructurado en los siguientes puntos:.....

1. Fijar la razón social de la Asociación.....
2. Designación del directorio provisional, para que proceda a la elaboración del Estatuto de la Asociación para su discusión y posterior aprobación.....
3. Fijación de cuota para el mantenimiento de la Urbanización.....

Interviene el Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez indicando que el objetivo que se pretende alcanzar es sumamente importante para la convivencia de las personas que habitan en la Urbanización Manta Beach, por lo que invita a los presentes para que se sumen a este criterio. termina indicando que para evacuar el orden del día se debe proceder a tratar el primer punto, por lo que solicita que sugieran los nombres que se consideren adecuados para la discusión de la Razón Social que llevará la asociación.....

Interviene el Abogado Jimmy Alfredo Villavicencio Navia y mociona que la Razón Social sea Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, nombre que es aprobado de forma unánime por la totalidad de los asistentes, por lo que la razón social queda aprobada como "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH".....

*DESIGNACION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL.-* Luego de varias intervenciones y sobre la propuesta de designar al directorio provisional, de manera unánime decidieron nombrar a las siguientes personas y en el siguiente orden:.....

Presidente Provisional: Ab. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia
Vicepresidente Provisional: Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez
Comisario Provisional: Lcdo. Mauricio José Salvador Valdivieso
Secretario Provisional: Dr. José Miguel Machuca Mera
1er.- Vocal Principal: Sra. Geovanna de Los Angeles Baquero Jara
2do.- Vocal Principal: Sr. Adolfo Ludgardo Dávalos Quiroz
1er.- Vocal Suplente: Sra. Zoila Rosa de la Carolina Melchaide Jara
2do.- Vocal Suplente: Sra. Amada Verónica Vélez Vera

Una vez designado el directorio provisional que llevará adelante el proceso de constitución de la asociación, se le autoriza a la misma a utilizar la asesoría adecuada y a efectuar los gastos que sean necesarios para la consecución del primer objetivo que es lograr obtener la personería jurídica de la asociación.....

*FIJACION DE CUOTA PARA MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION*.....

El presidente electo indica que en este punto se va a tratar y resolver sobre el valor de la cuota que se va a fijar a los copropietarios de la urbanización para su mantenimiento. Luego, de varias deliberaciones se llegó a un consenso general donde se decidió por unanimidad realizar un aporte mensual de USD $ 40.00 dólares por lote, con edificación y el valor mensual de USD $ 20.00 dólares por lote, sin edificación.....

No habiendo nada más que tratar, siendo las 12:00 se da por concluida la presente sesión de asamblea y para constancia de lo actuado suscriben la presente acta los miembros del directorio provisional y todos los demás asistentes.

| NOMBRES Y APELLIDOS | No. CEDULA | FIRMA |
|---|---|---|
| Villavicencio Navia Jimmy Alfredo<br>PRESIDENTE PROVISIONAL | 130410374-8 | |
| Andrade Vélez Milton Teodoro<br>VICEPRESIDENTE PROVISIONAL | 130197254-1 | |
| Salvador Valdivieso Mauricio José<br>COMISARIO PROVISIONAL | 170771287-1 | |
| Machuca Mera José Miguel<br>SECRETARIO PROVISIONAL | 130544452-1 | |
| Buquerón Jara Geovanna de Los Angeles<br>PRIMER VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL | 170933627-3 | |
| Dávalos Quiroz Adolfo Ludgardo<br>SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL | 130547910-5 | |
| Melchiade Jara Zoila Rosa de La Carolina<br>PRIMER VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL | 170107068-0 | |
| Vélez Vera Aminda Verónica<br>SEGUNDO VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL | 130728899-1 | |
| Andrade Martínez Rodrigo Hernán | 180091660-1 | |
| Andrade Ortiz Isabel Cristina | 171317791-1 | |
| Cedeño Mendoza Luis Orley | 130272332-3 | |
| Maldonado Cevallos Manuel Alberto | 170665943-8 | |
| Mejía Serrano Ana María | 130465857-6 | |
| Molina Ramos Julio Cesar | 170885827-7 | |
| Zavala Macías Pether Antonio | 130445894-4 | |

LO CERTIFICO
Manta, febrero 03 de 2005

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

NOMINA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

| | NOMBRES Y APELLIDOS | DOMICILIO | NACIONALIDAD | ESTADO CIVIL | PROFESION O OCUPACION | No. CEDULA | FIRMAS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | EMPRESARIO | 180091660-1 | |
| 2 | ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA | MANTA BEACH | ECUATORIANA | DIVORCIADA | EMPRESARIA PARTICULAR | 171317791-1 | |
| 3 | ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | ARQUITECTO | 130197254-1 | |
| 4 | BUQUERON JARA GEOVANNA DE LOS ANGELES | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADA | EMPRESARIA | 170933627-3 | |
| 5 | CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | MAMINERO | 130272332-3 | |
| 6 | DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | EMPRESARIO | 130547910-5 | |
| 7 | MACHUCA MERA JOSE MIGUEL | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | MEDICO CARDIOLOGO | 130544452-1 | |
| 8 | MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | EMPRESARIO | 170665943-8 | |
| 9 | MELCHIADE JARA ZOILA ROSA | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADA | MESONERA | 170107068-0 | |
| 10 | MEJIA SERRANO ANA MARIA | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADA | AMA DE CASA | 130465857-6 | |
| 11 | MOLINA RAMOS JULIO CESAR | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | EMPLEADO PARTICULAR | 170885827-7 | |
| 12 | SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | ADMIN. DE EMPRESAS | 170771287-1 | |
| 13 | VELEZ VERA AMADA VERONICA | MANTA BEACH | ECUATORIANA | SOLTERA | EMPLEADA PARTICULAR | 130728899-1 | |
| 14 | VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | ABOGADO | 130410374-8 | |
| 15 | ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO | MANTA BEACH | ECUATORIANA | CASADO | EMPRESARIO | 130445894-4 | |

Notaría Pública Quinta Encargada
Manta - Manabí

# ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

## CAPITULO PRIMERO

*DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO*

Art. 1.- Constituyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabi, República del Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH", siendo persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, la que se regirá por la disposiciones del Título XXX, Art. 564, y siguientes del Código Civil, así como por el presente Estatuto, por su Reglamento interno y más normas que regulan la actividad de este tipo de Organizaciones.

## CAPITULO SEGUNDO

*DE LOS OBJETIVOS Y FINES*

Art. 2.- Son objetivos y fines de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, los siguientes:

a) Fomentar normas de convivencia comunitaria de todos los copropietarios de la urbanización.

b) Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.

c) Realizar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.

d) Realizar y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización

e) Desarrollar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.

f) Celebrar actos y contratos civiles con personas naturales o jurídicas, semipúblicas, o privadas, nacionales o extranjeras, que se relacionen con el cumplimiento de sus fines.

## CAPITULO TERCERO

*DE LOS MIEMBROS*

Art. 3.- Son miembros de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, todas las personas que hayan adquirido o adquieran en el futuro, el dominio de una propiedad dentro de la urbanización, acogiéndose a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno debidamente aprobado.



## CAPITULO CUARTO

*ÁMBITO DE APLICACIÓN*

Art. 4.- Las normas estatutarias aquí establecidas obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios o usuarios de inmuebles, viviendas, locales comerciales y lotes de la urbanización Manta Beach, en cuanto corresponda, por tanto son de cumplimiento obligatorias para todos los titulares de dominio, cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios; y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos de propiedad o de uso.

Art. 5.- Los propietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables de forma personal o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el presente estatuto y el reglamento interno que se aprobare, para la administración, conservación y mejoramiento de la urbanización.

Art. 6.- Para efecto de la aplicación de este estatuto entiéndase como COPROPIETARIOS, a todos aquellos propietarios de viviendas y lotes que ejercen la copropiedad de las áreas comunes de la urbanización; ARRENDATARIOS y/o USUARIOS a aquellos que accedan al uso de los inmuebles por las diversas formas permitidas por la ley; HABITANTES a los que habitan en la urbanización, sean propietarios o usuarios.

## CAPITULO QUINTO

*DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS*

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto y Reglamento Interno que se aprobare.

b) Concurrir a las Asambleas de Copropietarios.

c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alícuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alícuotas, en función del número de lotes con viviendas o no, que posea cada propietario. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros 5 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.

d) Las alícuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alícuotas originales son las convenidas con el promotor y las posteriores se fijarán y ajustaran en las asambleas de copropietarios, según las necesidades de la urbanización.

e) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea;

f) Asumir el pago de la correspondiente alícuota, en el caso de que su propiedad esté dada en arriendo, préstamo o cualquier otra forma de uso u ocupación, y el usuario no haya satisfecho el pago.

g) Mantener a su costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración la realizará con costo al propietario.

h) Para el caso de la promoción de venta de lotes o casas, mediante la colocación de letreros; el propietario del bien inmueble deberá comunicar a la administración sobre su colocación y/o ubicación de los letreros o anuncios, estos deberán tener buena presencia y la medida será de 80cm x 50 cm.

i) No dar bajo ninguna circunstancia ningún tipo de uso diferente a su inmueble que no sea de vivienda o de local comercial, si este se encuentra en el área destinada para el efecto según el reglamento interno de la urbanización y la ordenanza municipal; bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad cuyo uso natural sea el de vivienda y que se encuentre en la zonas destinadas para vivienda.

Art. 8.- *DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.-* El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble, así como en las obligaciones generadas por el uso comunitario, tales como el pago de las alícuotas, esto bajo el principio que el pago del servicio corresponde a quien lo recibe, salvo pacto en contrario por escrito con el propietario del inmueble.

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por este estatuto y el reglamento interno que se aprobare.

b) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente Estatuto.

c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, en los términos y con las limitaciones que consten en el reglamento interno que se dictare;

d) Construir y realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que consten en el presente Estatuto y en el Reglamento de Construcción debidamente aprobado por el municipio.;

e) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución, de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el municipio; y de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto;

f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y la seguridad de la urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones.

g) Los copropietarios dueños de lotes que no vivan en la urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en éste Estatuto.

h) La promoción de las casas en renta, independientemente de publicaciones por la prensa u otros medios, se las realizará a través de carteles ubicados fuera de la urbanización, cuyo tamaño, estética, y ubicación serán aprobados por la administración.

i) Los interesados en rentar, solo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañados del correspondiente propietario; encargado o agente de bienes raíces autorizados. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esta labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será notificado y autorizado por la administración.

j) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda en promoción de arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que ingresan estarán bajo la responsabilidad el dueño, encargado o agente de bienes raíces, respectivamente, el guardia de considerar sospechosa la presencia de las personas que van a ingresar podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.

## CAPITULO SEXTO

### *PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA*

Art. 10.- Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.

b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.

c) Mantener animales domésticos ( perros, gatos, o cualquier otra mascota ) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.

d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.

e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.

f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según corresponde, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.

f.1.- Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por la administración y municipio.

f.2.- Construir o reconstruir habitaciones, áreas sociales, cobertizos, cubiertas, cabañas o cualquier tipo de edificación, de cualquier tamaño, material o calidad, sin haber obtenido la aprobación municipal y/o de la administración, según corresponda.

f.3.- Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentren debidamente cercada.

f.4.- Atentar contra el ornato de la urbanización a través de usos o costumbres que alteren la armonía del lugar, bajo el principio que el ornato es un derecho colectivo y no individual, (Ejemp. Colgar ropas para cercar el sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público)

g) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.

h) 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.

i) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar.-Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;

Ab. Jorge Lenino Jácome
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

j) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.

k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.

m) 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.

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

ñ) Al conducir dentro de la ciudadela se deberán respetar todas las normas de transito y la velocidad no será superior a 30 Kilómetros por hora.

Art. 11.- Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacara un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art. 12.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Art. 13.- 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.

## CAPITULO SEPTIMO

### *DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES*

Art. 14.- Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños saunas, turcos y similares, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

Art. 15.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 16.- Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este número podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Art. 17.- Son servicios comunales el mantenimiento de la seguridad, el aseo y mantenimiento de zonas públicas al servicio de la urbanización que no sean atendidas por el municipio, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

Art. 18.- *DE LAS PISCINAS.-*

a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.



b) Las piscinas deberán 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 plástico, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.

d) Los alimentos o bebidas se proporcionarán a través del bar, sea que se compren en él o que sean traídos por el copropietario, éstos se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.

e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio domestico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, tal como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por si mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.

f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.

g) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.

h) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.

i) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.

j) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.

k) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles o reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:

k.1.- Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.

k.2.- En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.

k.3.- Se exceptúo el uso en los siguientes días y horarios: Sábados a partir de las 3 PM; domingos, feriados y los días de mantenimiento.

k.4.- La administración de ser necesario dispondrá un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.

k.5.- El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.

k.6.- La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor adicional, determinado por la administración, por el uso de las instalaciones y consumo de agua; este valor será cancelado a la administración antes del evento.

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

Art. 19.- Los vehículos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Art. 20.- *DE LAS CANCHAS.-*

20.1.- *DE TENIS.*

20.1.1.- Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 12 PM, durante todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos y unos a la vez a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

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

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

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

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

20.2.- *DE FOOTBALL.*

20.2.1.- La cancha de football podrá usarse para realizar partidos todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

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

20.3.- *DE BASKET.*

20.3.1.- La cancha de basket podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.



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

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

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

Art. 21.- En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carné que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la practica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 22.- *DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.-* Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 23.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se regularan a medida que estas entren en funcionamiento.

## CAPITULO OCTAVO

### *DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO*

### *DE LA SEGURIDAD*

Art. 24.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes, que habitan y existan, respectivamente, en la urbanización Manta Beach.

Art. 25.- La urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardianía 24 horas al día todo el año.

Art. 26.- La urbanización contratará el numero de guardias que se considere necesarios, según los puestos de vigilancia que se designen y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto. Estos guardias serán personal capacitado y contarán con equipo de comunicación, armamento y vehículos de ser necesario.

Art. 27.- El guardia de seguridad dentro de la urbanización tendrá la categoría de agente de la ley o policía, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la urbanización constante en este Estatuto y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la urbanización acatarán las normas guardando el respeto al llamado que el guardia realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de seguridad deberá ser reportado a la administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios. Obviamente los miembros de la policía nacional tendrán libre acceso a la urbanización para el cumplimiento de las labores de seguridad y prevención que por ley les corresponde.



Manta - Manabí
Notaría Pública Cuarta Encargada

Art. 28.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estarán en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida y dejaran su cedula hasta el momento en que se retiren. El ingeniero, maestro de obra y propietarios de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresan a trabajar a la urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de sus trabajadores

Art. 29.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

Art. 30.- La garita contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) bloqueada(s) solo para comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efecto de control. El costo de la(s) línea(s) será(n) cubierto del presupuesto de la urbanización. De igual forma y según las circunstancia se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

## *DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO*

Art. 31.- El guardia mantendrá un sistema manual o computarizado por orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constará quien haga de cabeza de familia y cada una de sus miembros y empleados que habiten en cada una de las viviendas. De la misma forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, registrando únicamente a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes.

Art. 32.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus vehículos que facilitará el control del guardia, lo que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes; oportunamente se instalará un sistema magnético de activación de la puerta de ingreso.

Art. 33.- *PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACIÓN.*

33.1.- Primeramente el guardia verificará si es residente o visitante (Incluye dueños de lote, particulares, trabajadores de empresa eléctrica, teléfonos, municipio, cable, Internet, taxistas o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc., o trabajador de construcciones o de servicios permanente de mantenimiento (jardineros, personal de limpieza, etc.)

33.2.- Cualquier visita a los habitantes de la urbanización a cualquier hora deberá ser consultada vía telefónica a fin de que sea éste quien autorice o niegue la entrada; una vez autorizado el ingreso el guardia retendrá las identificaciones, tal como se ha indicado; la identificación previo registro en la bitácora, se devolverá por pedido del habitante cuándo el visitante se convierta en su huésped.

33.3.- Si es visitante respetuosamente y sin excepción alguna a toda persona que sea mayor de edad se le solicitará la identificación, la misma que se retendrá hasta que se retire de la urbanización. En caso de ser menor de edad se procederá con el correspondiente registro en la bitácora y se respetará el procedimiento establecido para las visitas. El visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

33.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier vehículo; el guardia al azar o de considerarlo necesario o de tener alguna sospecha podrá solicitar a cualquiera de los acompañantes del habitante la identificación la que retendrá hasta la salida, nuevamente la registrará en bitácora. Los habitantes de la urbanización colaborarán explicando a sus invitados que son procedimientos de seguridad que tienen por objeto evitar el



sistema de atracos que utilizan la presencia del mismo afectado bajo presión de amenaza o fuerza.

33.5.- En caso de ser trabajador de construcciones o permanentes verificará que porte su identificación especial y retendrá su cedula.

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrando la carné el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso a su titular, se les entregará una identificación para el vehículo de dueños de lotes. Para ingresar en otro horario y/o con otras personas deberán obtener autorización de la administración. Bajo ningún aspecto los acompañantes de los dueños de lotes podrán usar las áreas comunales.

33.7.- Los interesados en información o compra de lotes o casas solo podrán ingresar en horas de oficina, entregarán su identificación, Se le entregará una identificación para el vehículo de visitante y se dirigirán a las oficinas de administración para que un ejecutivo de ventas los acompañe en el recorrido, terminado la entrevista con el personal de ventas, abandonarán la urbanización.

33.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora; el guardia de la puerta principal en caso de notar exceso de tardanza de un visitante cuya estadía en la urbanización sea de tiempo determinado se comunicará con el guardia o encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

33.9.- La correspondencia se recibirá en garita y se entregará al habitante cuando pase por ese lugar.

33.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeada en la lista que previamente ha recibido, en este caso no retendrá la identificación, verificará la lista y permitirá su ingreso.

Art. 34.- Si un guardia, empleado de la urbanización o habitante notará alguna visita sospechosa o indeseable a la urbanización verificará de inmediato la identificación del o los sujetos con el guardia de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los guardias procederán a su retención y a la brevedad posible entregaran la custodia a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

# CAPITULO NOVENO

## *DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN*

## *DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS*

Art. 35.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurran a las Asambleas.

Art. 36.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de Enero, para conocer los resultados del balance, general cortado con fecha 29 de enero; y elegir la directiva. La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto la el 20 de febrero y será para aprobar el presupuesto del año que regirá de Febrero 20 a Febrero 20 del próximo año. Se reunirá extraordinariamente cada vez que sea necesario.

Art. 37.- En la Asamblea en la que se elegirá la nueva directiva, una vez que se haya rendido el informe económico, se procederá a elegir un Presidente Ad – Hoc, escogido entre los

copropietarios existentes, quien cumpla estas funciones no podrá candidatizarse, en caso de hacerlo se escogerá otro copropietario. Terminada la elección el Presidente- Ad-Hoc posesionará a la nueva directiva y terminará en sus funciones; la directiva entrara en funciones de forma inmediata a la posesión.

Art. 38.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del directorio de la urbanización; o, por el pedido al presidente o secretario de la mitad mas uno de los miembros del directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente firmada acompañando fotocopia autenticada de cédulas, en ambas comunicaciones se expondrán los puntos de la convocatoria. El presidente o el secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la asamblea en un periodo no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no realizarlo Los convocantes en quince días más podrán declararse en asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor de 100 copropietarios, cuyas firmas deberán constar en el acta de resolución; estas resoluciones serán de aplicación obligatoria. En este caso los puntos de convocatoria no podrán ser más de cuatro. Las asambleas se realizarán dentro de la urbanización en el lugar dispuesto para el efecto.

Art. 39.- Las asambleas extraordinarias se convocaran con ocho días de anticipación, y se llevara a efecto en la hora fijada para el evento con la mitad mas uno de los habitantes de la urbanización; de no lograr el número requerido se reunirán en segunda convocatoria una hora después de la hora fijada para la reunión con el número de copropietarios que se encuentren presentes. Las convocatorias se harán por escrito a cada uno de los habitantes, se pondrán varios carteles en las carteleras informativas de la urbanización.

Art. 40.- *VOTO.*- Cada copropietario, uno por familia, tendrá derecho al voto, siempre y cuando estén al día en el pago de sus alícuotas y demás obligaciones para con la urbanización

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

41.1.- Respetar y hacer respetar el presente reglamento, el reglamento de construcciones y demás normas y leyes relativas al buen vivir y normatividad de coexistencia en la urbanización.

41.2.- Elegir y remover al directorio de la urbanización cuando corresponda o cuando resulte necesario, con el voto de la mitad más uno de los asistentes, de los copropietarios que habiten en la urbanización.

41.3.- Disponer al directorio cambio de administrador de considerarlo necesario, con el voto de la mitad mas uno de los asistentes, de los copropietarios que habiten en la urbanización.

41.4.- Reformar el presente Estatuto, así como crear toda la normatividad que sea necesaria. Para reformar el presente Estatuto se necesita de la aprobación de la mitad más uno de los copropietarios que habiten en la urbanización.

41.5.- Y todas aquellas atribuciones que en su condición de máximo organismo le corresponda ejecutar para soluciones cualquier necesidad de la urbanización.

## *DEL DIRECTORIO*

Art. 42.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Comisario, dos Vocales Principales y dos Suplentes, estos últimos remplazaran a los principales en caso de ausencia o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Para ser miembro del directorio se necesita ser propietario y residente permanente de la urbanización, estar al día en las cuotas y demás obligaciones con la urbanización; y, estar en uso de facultades y derechos civiles; su periodo será de un año



calendario de 1ero. Junio a 1ero de Junio del siguiente año. El directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.

Art. 43.- Deberá respetar y hacer respetar la aplicación de las normas del presente Estatuto, del Reglamento Interno de Urbanización y demás normas y leyes relativas a la urbanización.

Art. 44.- Sesionará ordinariamente en cualquier día de la última semana de cada mes y extraordinariamente en cualquier momento. Las convocatorias las realizará el presidente o el secretario con un mínimo de tres días de anticipación. Podrán también sesionar por pedido escrito de la mitad mas uno de sus miembros, señalando en la comunicación las razones para hacerlo, en este caso el presidente o el secretario deberán convocar dentro de los cinco días posteriores al de la petición; y, de no hacerla la directiva en dos días más podrá reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad mas uno de los miembros.

Art. 44.1.- El directorio podrá nombrar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la urbanización

Art. 44.2.- Cuando lo considere necesario el directorio podrá crear un reglamento para elecciones.

Art. 45.- *DEL PRESIDENTE.*

45.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración; de ser necesario será firma autorizada en conjunto con el administrador.

45.2.- Será el representante nato de la urbanización y su voto tiene carácter de dirimente. Presidirá la asamblea de copropietarios.

45.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.

45.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; y podrá en casos de emergencia tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su directorio.

Art. 46.- *DEL VICEPRESIDENTE.*

46.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración, de ser necesario será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.

46.2.- Hará las veces de secretario y certificara los documentos oficiales; remplazará al presidente en caso de ausencia y asumirá las mismas funciones de éste.

46.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la urbanización.

46.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 47.- *DEL COMISARIO.*

47.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar las cuentas y toda la parte economica de la administración.

47.2.- Deberá presentar ante el directorio un informe semestral de los resultados macros de las inversiones; así como un informe de auditoría del manejo económico de la administración.

47.2.- Respetará y hará respetar Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la urbanización.

47.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.



Ab. Eligio Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Art. 48.- *DE LOS VOCALES*

48.1.- Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.

48.2.- Los vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.

48.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.

48.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

*DE LA ADMINISTRACIÓN*

Art. 49.- El directorio será el encargado de escoger y contratar la administración tercerizada; esta será quien materialmente realice la administración total de la urbanización, los cobros, el control de los servicios, de las áreas comunales y todo lo relativo al mantenimiento de la urbanización y sus servicios.

Art. 50.- Cumplirá y hará cumplir las disposiciones del directorio, los reglamentos y normas relativas a la urbanización y demás leyes pertinentes, debiendo los copropietarios respetar las instrucciones que esta imparta en base el Estatuto, Reglamento y demás normas de la urbanización.

Art. 51.- Tendrá a su cargo el control de las seguridades y del personal de guardia de la urbanización.

Art. 52.- El administrador podrá, a solicitud del directorio participar en sus reuniones con voz pero sin voto; de ser necesario será firma autoriza en las cuentas de la urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subrogue a éste. Cursará, firmará y certificará todas las comunicaciones que por la naturaleza de su función le corresponda. Y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio

Art. 53.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el directorio.

Art. 54.- Deberá mantener contacto permanente con el presidente de la urbanización, el directorio y rendirá informes o cuentas cuando el caso lo amerite y le sea solicitado.

Art. 55.- La administración guardando la estética colocará toda clase de letreros informativos con reglamentos y demás en los lugares que corresponda, tales como los de los usos de áreas comunales o los relativos a la seguridad y transito vehicular, etc.

Art. 56.- En fin realizará todos los actos que sean necesarios para el correcto y eficiente cumplimiento de la labor encomendada.

## CAPITULO DECIMO

*DE LAS SANCIONES*

Art. 57.- Las inobservancias del presente Estatuto serán sancionadas por parte de la administración de la siguiente forma:

57.1.- Primeramente con llamado de atención o amonestación escrita.



57.2.- En caso de reincidencia o si se tratare de una infracción grave se denunciará ante el directorio y de ser necesario ante la autoridad competente.

57.3.- Los que no pagaren las alicuotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiera por mas de sesenta días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art. 58.- La inobservancia y falta de aplicación del presente reglamento, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de cancelación del contrato de administración y será responsable civil y penalmente de todo perjuicio que ocasionare su actuacion.

## CAPITULO DECIMO PRIMERO

*DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION*

Art. 59.- El patrimonio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, estará constituido por:

a) Las cuotas sociales de los copropietarios.
b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización.
c) Y, de cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización.

Art. 60 .- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán manejadas por el Presidente, o quien le subrogue en su ausencia, conjuntamente con el administrador.

ART. 61.- Para efecto de reclamos u apelaciones los organismos en grado ascendentes son ADMINISTRACIÒN, DIRECTORIO, ASAMBLEA, MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL, este ultimo a través de las dependencias regionales, provinciales o subsecretarias, según corresponda.

## CAPITULO DECIMO SEGUNDO

*DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES*

ART. 62.- La Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, podrá disolverse y liquidarse por las causales determinadas en la legislación ecuatoriana y de conformidad con la normativa legal vigente.

ART. 63.- En caso que esta Asociación se disolviera sin transformarse, los bienes de su propiedad serán donados a una institución de beneficencia social con sede en la ciudad de Manta, Provincia de Manabi.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Directorio Provisional queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

9/

Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

SECRETARIO.- El Director Provincial, dentro de la aprobación de los Estatutos por parte del Ministerio de Bienestar Social, convocará a Asamblea General la cual calificará a los miembros del directorio Provisional, o procederá a una nueva elección.

RAZON DE APROBACION

El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Campesinos de la Urbanización Manta Beach, de los días 10 y 24 de Enero del año dos mil cinco.

Lo certifico.

Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA HERA
SECRETARIO PROVISIONAL

ESTAS 30 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SIETE MIL DOSCIENTOS ONCE. **DOY FE.-**

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Ingreso: Jueves 6/12
Negado: Jueves 10/Sept./12 14H15

042-710618

Dirección de Avaluos Catastro y Registros

**Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA**
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

## FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

| | |
|---|---|
| Cedula | |
| Clave Catastral | 126170300 |
| Nombre: | [illegible] |
| Rubros: | |
| Impuesto Principal | |
| Solar no Edificado | |
| Contribucion Mejoras | |
| Tasa de Seguridad | |

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por: [illegible]

Informe Inspector:

[illegible]

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

36729

**Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36729.**

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano 1261703
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno signado con el Numero Tres de la Manzana B-8 ubicado en la Urbanizacion Manta Beach , de esta Jurisdiccion cantonal. Que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el Norte. Diez metros y lindera con calle veinticuatro.Por el Este , veinticuatro metros cuarenta y ocho centimetros y lindera con lote numero cuatro de la manzana B-8.Por el sur : diez metros y lindera con lote numero nueve de la manzana B-8 y por el oeste veinticuatro metros cuarenta y cinco centimetros y lindera con lote numero dos de la manzana B-8. Con una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA A.EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE TERRENO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE D E G R A V A M E N .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Planos | Planos | 28 | 13/12/2001 | 1 |
| Compra Venta | Compraventa | 720 | 15/04/2003 | 1.599 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

## REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 **Planos**

**Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001**
**Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1**
**Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera**
**Nombre del Cantón: Manta**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001**
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantia son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantias que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del2005,se encuentra Oficio recibido en la-que se libera de las garantias correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantias los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 13-02280944 | Carranza Acosta Guido Humberto | Casado | Manta |
| Propietario | 13-04009028 | Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 1468 | 31-may-2001 | 12533 | 12541 |

2 / 1 **Compraventa**

**Inscrito el : martes, 15 de abril de 2003**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 1.599 - Folio Final: 1.609**

**Número de Inscripción: 720 Número de Repertorio: 1.611**

**Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera**

**Nombre del Cantón: Manta**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de diciembre de 2002**

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

a.- **Observaciones:**

Un lote signado con el N. Tres de la manzana B-8 en la Urbanizacion Manta Beach. El señor Estuardo Vinicio Moreno Vias por los derechos como Agente oficioso de la Dra. Alexandra Piedad Moreno Cartagena.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000063257 | Moreno Cartagena Alexandra Piedad | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-0000000058667 | Carranza Acosta Guido | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000053710 | Gonzembach Estupiñan Debbie Jacqueline | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Planos | 28 | 13-dic-2001 | 1 | 1 |

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 1 | | |

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

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

**Emitido a las: 14:34:30 del jueves, 06 de septiembre de 2012**

**A petición de:** Sra. Ligia Muñoz

**Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay**
**130635712-8**

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7**

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

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

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabí - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

# TITULO DE CREDITO

**COPIA**

**No. 19095**

9/6/2012 3:33

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL |
|---|---|---|
| 1-26-17-03-000 | 246,00 | $ 31.980,00 |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | C.C. / R.U.C. |
|---|---|
| MORENO CARTAGENA ALEXANDRA | |

1/17/2012 12:00 LEON VLADIMIR

***SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY***

| DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|
| URB.MANTA BEACH MZ-88 L#03 | 2012 | 12681 | 19095 |

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

| CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
|---|---|---|---|
| Costa Judicial | | | |
| IMPUESTO PREDIAL | $ 19,19 | ($ 1,73) | $ 17,46 |
| Interes por Mora | | | |
| MEJORAS A PARTIR 2011 | $ 4,25 | | $ 4,25 |
| MEJORAS HASTA 2010 | $ 34,30 | | $ 34,30 |
| SOLAR NO EDIFICADO | $ 63,96 | | $ 63,96 |
| TASA DE SEGURIDAD | $ 6,40 | | $ 6,40 |
| TOTAL A PAGAR | | | $ 126,37 |
| VALOR PAGADO | | | $ 126,37 |
| SALDO | | | $ 0,00 |

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.

MANTA, A 06 DE Septiembre 2012

TESORERO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

*Manta, 6 de Septiembre del 2012.*

## *CERTIFICACIÓN*

*A petición del interesado, tengo a bien* ***CERTIFICAR****, que el Sra.* ***MORENO CARTAGENA ALEXANDRA PIEDAD*** *Con número de cédula* ***120310976-2 NO*** *se encuentra registrado como usuario de* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *en el sistema Comercial SICO, con número de servicio , el mismo que* ***NO*** *mantiene deuda* ***con la empresa.***

*El interesado puede hacer uso de la presente* ***CERTIFICACIÓN*** *para sus intereses.*

*Atentamente,*

***Ing. Renato Álvarez.***
***ATENCION AL CLIENTE***