

00102355

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3805**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7770**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** viernes, 23 de noviembre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 23 de noviembre de 2018 11:00**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	0917967226	CACERES LARREATEGUI ALBA LUCIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Juridica	1391753152001	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1263105000	02/10/2008 0:00:00	7849		TERRENO Y CONSTRUCCION	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con un lote de terreno y construcción ubicados en las inmediaciones de la URBANIZACIÓN "MANTA BEACH" de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número "05" de la Manzana "D-04", cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE (Sur-Este): Doce metros y lindera con la Calle Diecinueve; POR ATRAS (Nor- Oeste): Doce metros y lindera con los Lotes No. cero dos y cero tres. POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Oeste): Veinte metros y lindera con el Lote No. Cero Seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este) Veinte metros y lindera con el Lote Número cero cuatro. Con un área total de: DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (240,00 m2).

Dirección del Bien: Urbanización "Manta Beach"

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

*Lote de terreno y construcción ubicados en las inmediaciones de la URBANIZACIÓN "MANTA BEACH" de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número "05" de la Manzana "D-04". Con un área total de: DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (240,00 m2)

*Deudora hipotecaria de estado civil casada con Juan Jose Falcones Alvarado pero con disolución de sociedad conyugal

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**Registrador de la Propiedad**

Impreso por erick_espinoza

Administrador

lunes, 26 de noviembre de 2018

Pag 1 de 1

00102356



Factura: 002-002-000032054

20181308004P01328

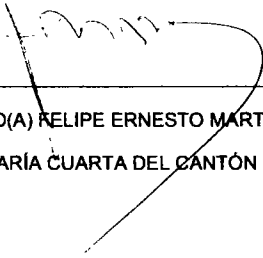
NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

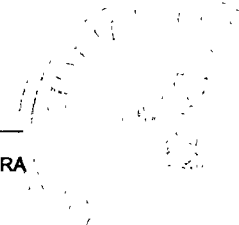
EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P01328						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	REPRESENTA DO POR	RUC	1391753152001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
Natural	CACERES LARREATEGUI ALBA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917967226	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		119601.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308004P01328
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:29)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



00102357

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. OTORGA:**POR LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA:****A FAVOR DE LA SEÑORA ALBA LUCIA CACERES LARREATEGUI.****CUANTÍA: USD \$ 59.178,23.-----****SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN****VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ALBA LUCIA****CACERES LARREATEGUI. A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO****ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. CUANTÍA: INDETERMINADA.---**

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador,

hoy día nueve de Noviembre del dos mil dieciocho, ante mí Abogado FELIPE

ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto Titular del cantón Manta,

comparece por una parte por sus propios derechos y personales derechos la

compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, legalmente

representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA,

portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero tres nueve uno

cuatro siete - siete, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizada por

la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, tal como se acredita

con los documentos habilitantes que se adjuntan al presente instrumento, con

domicilio y residencia en el cantón Portoviejo y de tránsito por esta ciudad,

dirección de domicilio: Calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra,

segundo piso, con número telefónico: cero cinco dos seis tres siete dos cinco siete;

correo electrónico: mmacias@carranza.com.ec; por otra parte, comparece la señora

ALBA LUCIA CACERES LARREATEGUI, portadora de la cédula de ciudadanía

número cero nueve uno siete nueve seis siete dos dos - seis, por sus propios y

personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil

casada, la misma que tiene disuelta la sociedad conyugal debidamente marginada en

fecha cinco de abril del año dos mil diecisiete, de profesión Ingeniera comercial, con

domicilio y residencia en esta ciudad, dirección de domicilio: Urbanización Manta

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez VeraAb. Felipe Martínez Vera
NOTARIO PÚBLICO
CUARTO TITULAR
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO
CANTÓN MANTA

1 Beach, manzana D – Cuatro, villa número Cinco; con número celular: cero nueve
2 nueve nueve ocho cinco tres siete cinco siete; correo electrónico:
3 a8caceresl@gmail.com; y, por otra parte, el BANCO DEL INSTITUTO
4 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado Ingeniero
5 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Director de Oficina Especial del
6 BIESS en Portoviejo; en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social, en su calidad de EN SU CALIDAD DE APODERADO
8 ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se
9 acompaña a la presente escritura como habilitante, a quién se le denominará “EL
10 BANCO O ACREEDOR”. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad
11 ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de
12 conocer personalmente previa la presentación de sus documentos de identidad, doy
13 fe. Bien instruido de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública, que
14 celebran, a la que intervienen de manera libre y voluntaria para que sea elevada a
15 instrumento público, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que
16 copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de
17 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una de COMPRAVENTA y
18 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
19 ENAJENAR, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:
20 PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: CLÁUSULA PRIMERA.-
21 COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente Escritura
22 Pública las siguientes personas: a) Por una parte, la compañía PROMOTORES DE
23 CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, legalmente representada por la Economista
24 JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, portadora de la cédula de ciudadanía
25 número uno tres uno cero tres nueve uno cuatro siete – siete, en su calidad de
26 Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Universal y
27 Extraordinaria de Accionistas, tal como se acredita con los documentos habilitantes
28 que se adjuntan al presente instrumento, con domicilio y residencia en el cantón

00102358



1 Portoviejo y de tránsito por esta ciudad, dirección de domicilio: Calle Constantino
2 Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, segundo piso, con número telefónico: cero
3 cinco dos seis tres siete dos cinco siete; correo electrónico:
4 mmacias@carranza.com.ec, parte a la que en adelante se denominará como "LA
5 PARTE VENDEDORA"; y, b) Por otra parte, la señora ALBA LUCIA CACERES
6 LARREATEGUI, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno
7 siete nueve seis siete dos dos - seis, por sus propios y personales derechos, quien
8 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, la misma que tiene
9 disuelta la sociedad conyugal debidamente marginada en fecha cinco de abril del
10 año dos mil diecisiete, de profesión Ingeniera comercial, con domicilio y residencia
11 en esta ciudad, dirección de domicilio: Urbanización Manta Beach, manzana D -
12 Cuatro, villa número Cinco; con número celular: cero nueve nueve nueve ocho cinco
13 tres siete cinco siete; correo electrónico: a8caceresl@gmail.com, parte a la que en
14 adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA".- CLÁUSULA
15 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) "LA PARTE VENDEDORA" es actual y
16 legítima propietaria del bien inmueble consistente en un Lote de Terreno y
17 Construcción ubicado en la URBANIZACIÓN MANTA BEACH, de la jurisdicción
18 cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el Lote número CERO
19 CINCO, de la manzana D - CERO CUATRO, cuyas medidas y linderos son los
20 siguientes: POR EL FRENTE (Sur-Este): Doce metros y lindera con la calle
21 Diecinueve (12,00 mts); POR ATRÁS (Nor-Oeste): Doce metros y lindera con los
22 lotes número Cero Dos y Cero Tres (12,00 mts); POR EL COSTADO DERECHO
23 (Sur-Oeste): Veinte metros y lindera con el lote número Cero Seis (20,00 mts); y,
24 POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): Veinte metros y lindera con el lote
25 número Cero Cuatro (20,00 mts). Con un ÁREA TOTAL: DOSCIENTOS
26 CUARENTA METROS CUADRADOS (240,00 mts2). b) HISTORIA DE
27 DOMINIO.- "LA PARTE VENDEDORA", esto es la compañía PROMOTORES
28 DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA adquirió el dominio del bien inmueble

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 antes descrito mediante escritura pública de Compraventa otorgada por el señor
 2 Ingeniero Elvis Marcelo Nieto Andrade, celebrada el día treinta y uno de octubre de
 3 dos mil once, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl
 4 Eduardo González Melgar, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
 5 Manta el día veintiocho de noviembre del año dos mil once.- De fecha diecisiete de
 6 julio del año dos mil ocho consta la escritura pública de Constitución de la
 7 Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PRODECOMSA, celebrada
 8 ante la Notaria Novena del cantón Portoviejo, Abogada Luz Hessildha Daza López;
 9 y, legalmente inscrita en cumplimiento de la Resolución número CERO OCHO - P
 10 - DIC - CERO CUATRO CINCO OCHO (08-P-DIC-0458), el dos de septiembre del
 11 año dos mil ocho, bajo el número Quinientos Ochenta y Cinco (585), y anotado en el
 12 Repertorio General Tomo número Veintiséis (26).- A su vez el bien inmueble fue
 13 adquirido mediante escritura pública de Compraventa que otorgó la señora Maria
 14 Vicenta Reyes Zambrano a favor del señor Guido Humberto Carranza Acosta
 15 celebrada ante la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo con fecha veintisiete de
 16 enero del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
 17 día ocho de febrero del año dos mil.- Con fecha diecinueve de mayo del año dos mil
 18 consta la escritura pública de Compraventa y Consolidación de terreno que otorgó
 19 la señora María Vicenta Reyes Zambrano a favor de los señores Debbie Jackeline
 20 Gonzembach Estupiñan y Guido Humberto Carranza Acosta, celebrada ante la
 21 Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
 22 cantón Manta el día diez de julio del año ocho de febrero del año dos mil.- Con fecha
 23 veinticuatro de agosto del año dos mil consta la escritura pública de Compraventa
 24 que otorgaron los señores José Dionisio Reyes pico, Gualberto Montalvo cabezas,
 25 Elvia Esperanza Almeida Flores; y, María Piedad Montalvo Cabezas a favor de los
 26 señores la Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan y Guido Humberto Carranza
 27 Acosta, celebrada ante la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, e inscrita en el
 28 Registro de la Propiedad del cantón Manta el día dieciséis de octubre del año dos

00102359



1 mil.- Con fecha uno de noviembre del año dos mil consta la escritura pública de
2 Compraventa que otorgó el señor Segundo Rogerio Reyes Pico en representación de
3 la señora Rosa Aurora Reyes Reyes a favor del señor Guido Humberto Carranza
4 Acosta, celebrada ante la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, e inscrita en el
5 Registro de la Propiedad del cantón Manta el día cinco de diciembre del año dos
6 mil.- Con fecha diecisiete de mayo del año dos mil uno consta la escritura pública de
7 Consolidación de terrenos por encontrarse uno a continuación del otro que realiza el
8 Ingeniero Guido Carranza Acosta, celebrada ante la Notaría Cuarta del cantón
9 Portoviejo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día treinta
10 y uno de mayo del año dos mil uno.- Con fecha doce de octubre del año dos mil uno
11 consta la escritura pública de Registro de Planos que realizan los señores Debbie
12 Jackeline Gonzembach Estupiñan y Guido Humberto Carranza Acosta, celebrada
13 ante la Notaría Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad
14 del mismo cantón el día trece de diciembre del año dos mil uno.- Con fecha diecisiete
15 de agosto del año dos mil seis consta la escritura pública de Registro de Planos que
16 realizan los señores Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan y Guido Humberto
17 Carranza Acosta, celebrada ante la Notaría Tercera del cantón Manta, e inscrita en
18 el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veintiocho de septiembre del
19 año dos mil seis.- Con fecha veintitrés de octubre del año dos mil once consta la
20 escritura pública de Compraventa, e Hipoteca Abierta y Prohibición voluntaria de
21 Enajenar o Gravar que otorgaron los señores Debbie Jackeline Gonzembach
22 Estupiñan y Guido Humberto Carranza Acosta a favor del señor Elvis Marcelo
23 Nieto Andrade, celebrada ante la Notaría Tercera del cantón Manta, e inscrita en el
24 Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veinticinco de noviembre del año
25 dos mil once.- Con fecha diecisiete de julio del año dos mil ocho consta la escritura
26 pública de Constitución de la compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.",
27 celebrada ante la Notaría Pública Novena del cantón Portoviejo, Abogada Luz
28 Hesildha Daza Lopez, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo de

1 fecha veintisiete de agosto del dos mil ocho bajo el número Quinientos Ochenta y
2 Cinco (585) y anotado en el Repertorio General Tomo No.- 26.- CLÁUSULA
3 TERCERA: COMPRAVENTA.- Por los antecedentes expuestos, "LA PARTE
4 VENDEDORA" da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí
5 a favor de "LA PARTE COMPRADORA", el bien inmueble consistente en un Lote
6 de Terreno y Construcción ubicado en la URBANIZACIÓN MANTA BEACH, de la
7 jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el Lote número
8 CERO CINCO, de la manzana D - CERO CUATRO; siendo los linderos y medidas
9 los que constan ampliamente descritos en la cláusula segunda literal a) del presente
10 instrumento. "LA PARTE COMPRADORA" declara que acepta la presente
11 compraventa por así convenir a sus intereses.- La transferencia de dominio del
12 inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los
13 derechos que le son anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse la superficie del
14 inmueble que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado,
15 dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que "LA
16 PARTE VENDEDORA" se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble.-
17 CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El precio de venta del bien inmueble objeto de
18 la presente compraventa que de común acuerdo han pactado "LA PARTE
19 VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA" es la cantidad de CINCUENTA
20 Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DÓLARES CON VEINTITRÉS
21 CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 59.178,23), que las
22 partes estiman que es el justo precio, valores que "LA PARTE COMPRADORA" lo
23 paga a "LA PARTE VENDEDORA", con préstamo hipotecario que le otorga el
24 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; el cual será acreditado en la
25 cuenta bancaria de "LA PARTE VENDEDORA", a través del sistema
26 interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el
27 precio pactado y su forma de pago.- CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-
28 "LA PARTE VENDEDORA" declara que sobre el bien inmueble objeto de la

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

00102360

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Lb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 presente compraventa no pesa ningún otro gravamen, ni prohibición de enajenar,
2 que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias,
3 posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios,
4 embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación.-

5 **CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las
6 partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia
7 que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes
8 donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.- /

9 **CLÁUSULA SÉPTIMA: a) SOMETIMIENTO.-** “LA PARTE COMPRADORA”,
10 se somete al régimen de Propiedad Horizontal y a su reglamento interno que declara /
11 en forma expresa conocer y aceptarlas en todas sus partes, así mismo haber recibido
12 de “LA PARTE VENDEDORA” una copia del aludido reglamento que se haya

13 plenamente impuesto de su contenido, acorde al artículo diecinueve de la Ley de
14 Propiedad Horizontal; b) **DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** “LA PARTE
15 **COMPRADORA**” declara bajo juramento que sobre el bien inmueble objeto del
16 presente contrato, no existe administrador legalmente nombrado. Que eximen de
17 toda responsabilidad al Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo y a la

18 Notaria, por el tema de expensas.- **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIONES**
19 **ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora
20 hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera
21 que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda /
22 responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con “LA PARTE
23 **VENDEDORA**” respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
24 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de
25 las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra
26 responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre la parte compradora y
27 la parte vendedora. “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora
28 hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra
2 conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo
3 acordado entre la parte compradora y la parte vendedora, así como ratifica que los
4 términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad
5 de la parte compradora y la parte vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.-
6 **CLÁUSULA NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la
7 celebración del presente contrato, los honorarios por la elaboración de la minuta de
8 compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente,
9 inclusive el impuesto a la utilidad o plusvalía, serán pagados por "LA PARTE
10 COMPRADORA".- **CLÁUSULA DÉCIMA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** "LA
11 PARTE COMPRADORA" declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado
12 para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con
13 el cultivo, producción, fabricación, almacena-miento, transporte, distribución ni
14 tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad
15 contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.-
16 **CLÁUSULA UNDÉCIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en
17 el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes
18 quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el
19 Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- **SEGUNDA**
20 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
21 **DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero HENRY
22 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, en representación del Banco del Instituto
23 Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Director de Oficina Especial
24 Portoviejo del Biess y Apoderado Especial, según consta del documento que en copia
25 auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en
26 adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR";
27 quién para efectos de notificaciones señala como dirección de domicilio: Avenida
28 Amazonas N treinta y cinco-ciento ochenta y uno y Japón de la ciudad de Quito,

00102361

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 número telefónico: cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero, correo electrónico:
2 controversias.ph@biess.fin.ec; b) Y por otra parte comparece, la señora ALBA
3 LUCIA CACERES LARREATEGUI, portadora de la cédula de ciudadanía número
4 cero nueve uno siete nueve seis siete dos dos - seis, por sus propios y personales
5 derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, la
6 misma que tiene disuelta la sociedad conyugal debidamente marginada en fecha
7 cinco de abril del año dos mil diecisiete, de profesión Ingeniera comercial, con
8 domicilio y residencia en este cantón, a quien en lo posterior se la denominará "LA
9 PARTE DEUDORA" quien señala para efectos de notificaciones la siguiente
10 dirección de domicilio: Urbanización Manta Beach, manzana D - Cuatro, villa
11 número Cinco; con número celular: cero nueve nueve nueve ocho cinco tres siete
12 cinco siete; correo electrónico: a8caceresl@gmail.com. Los comparecientes son
13 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,
14 domiciliados la primera en Quito, de tránsito por esta ciudad, y la segunda en esta
15 ciudad, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de
16 constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
17 VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO
18 es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la
19 Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el
20 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto
21 Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora ALBA LUCIA CACERES
22 LARREATEGUI, en su calidad de afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
23 Social (IESS) ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos
24 u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por
25 concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la
26 normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o
27 los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es
28 propietaria del bien inmueble consistente en un Lote de Terreno y Construcción

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 ubicado en la URBANIZACIÓN MANTA BEACH, de la jurisdicción cantonal de
2 Manta, provincia de Manabí, signado con el Lote número CINCO, de la manzana
3 D - CUATRO. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el
4 referido inmueble mediante Compraventa efectuada por la compañía
5 PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, legalmente
6 representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, en
7 su calidad de Gerente General, según se desprende de la escritura otorgada ante el
8 Notario Público Cuarto del cantón Manta, Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera,
9 el nueve de noviembre del año dos mil dieciocho y que se inscribe en este mismo
10 acto. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el
11 Registrador de la Propiedad del Cantón, que se agrega al presente documento como
12 habilitante.- SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de
13 todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las
14 que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean
15 dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción
16 alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
17 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de
18 plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta,
19 ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las
20 obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o
21 avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las
22 obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,
23 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea
24 que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
25 índole a favor del BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA
26 PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
27 Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el
28 inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de

00102362

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Lb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie actuales son:
2 **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE (Sur-Este):** Doce metros y lindera
3 con la calle Diecinueve (12,00 mts); **POR ATRÁS (Nor-Oeste):** Doce metros y
4 lindera con los lotes número Cero Dos y Cero Tres (12,00 mts); **POR EL COSTADO**
5 **DERECHO (Sur-Oeste):** Veinte metros y lindera con el lote número Cero Seis
6 (20,00 mts); y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este):** Veinte metros y
7 lindera con el lote número Cero Cuatro (20,00 mts). Con un **ÁREA TOTAL:**
8 **DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (240,00 mts²).** Esta garantía
9 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de
10 las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
11 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta
12 caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA
13 mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO
14 DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar
15 en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya
16 cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.- **TERCERA:**
17 **ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta
18 constituida a su favor en la cláusula precedente.- **CUARTA: PROHIBICIÓN**
19 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo
20 acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y
21 establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la
22 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS
23 y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los
24 gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente
25 LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni
26 establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el
27 consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido,
28 sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal
2 cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir
3 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA
4 PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y
5 ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito
6 amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los
7 términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no
8 podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de
9 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
10 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado
11 mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA:
12 EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto
13 alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los
14 aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en
15 general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o
16 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que
17 de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA
18 sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
19 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo
20 no estuviere comprendida en ellos, quedará también hipotecada, porque es voluntad
21 de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
22 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE
23 DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto,
24 directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
25 incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan
26 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA:
27 INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de
28 los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL

00102363



1 BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así
2 como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha
3 creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá
4 exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por
5 cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan,
6 conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los
7 gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las
8 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores
9 designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es)
10 garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.
11 SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente
12 declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente
13 garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier
14 institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso
15 mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA
16 PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este
17 simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición
18 alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el
19 caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos
20 amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será
21 asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA
22 declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía
23 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización,
24 según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la
25 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para
26 efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de
27 Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá
28 notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y
2 sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías
3 constituidas sobre tales créditos. OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL
4 BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás
5 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por
6 vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo
7 que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del
8 perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno
9 cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en
10 el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En
11 caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en
12 anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad
13 de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si
14 LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal
15 que tenga para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE
17 DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA
18 PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los
19 impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él
20 que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble
21 que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y
22 ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE
23 DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación
24 al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar
25 que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE
26 DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros
27 contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE
28 DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que

00102364

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN NANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1. pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare
2. demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades
3. públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan
4. acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de
5. estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le
6. comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del
7. establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe
8. falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron
9. para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien
10. hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE
11. DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de
12. mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en
13. peligro su(s) crédito(s); p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el
14. inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato
15. de préstamo o al autorizado por El BANCO; q) En caso de que La Parte Deudora se
16. negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; y,
17. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente
18. Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA,
19. acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la
20. obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago
21. inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS,
22. hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.
23. NOVENA: PRUEBA. LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio
24. del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos
25. los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en
26. la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los
27. casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos
28. determinados en ella. DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el
2 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y
3 cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del
4 BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y
5 extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un
6 funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía,
7 así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso
8 de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA:
9 SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales
10 internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del
11 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de
12 desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que
13 han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado
14 contratante del crédito. La parte deudora por su cuenta podrá contratar con la
15 compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el
16 Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los
17 inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la
18 PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen
19 que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del
20 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser
21 previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al
22 mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho
23 de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las
24 debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora
25 requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el
26 valor de reposición del inmueble por el tiempo que EL BANCO determine y serán
27 activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La
28 PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL

00102365



1 BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones
2 que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese
3 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE
4 DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso
5 de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
6 citadas autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo
7 contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra
8 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como
9 garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE
10 DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante
11 con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las
12 contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los
13 recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará
14 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del
15 (los) deudores quien (es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que
16 se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad
17 para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE
18 DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA:
19 DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo
20 su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo
21 gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción
22 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, de
23 modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente
24 estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como
25 consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del
26 Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que
27 obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro
28 Crediticio, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 credificio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito,
2 etcétera, y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos,
3 pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que
4 el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
5 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier
6 responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL
7 BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o
8 entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control,
9 Sistema de Registro Crediticio, y otras instituciones o personas jurídicas legal o
10 reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que
11 exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las
12 condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-
13 Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e
14 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la
15 hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA,
16 así como también todos los gastos e impuestos que ocasionaren por los diversos
17 contratos y créditos que se les otorgue, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO
18 creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso
19 por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores
20 respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a
21 servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación del
22 crédito respectivo. DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA
23 autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a
24 través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el
25 Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos
26 que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del
27 presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS
28 GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este

00102366

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el
2 Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a
3 petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al
4 valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la
5 contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas
6 aliadas; y, de riesgo de construcción. DÉCIMO SEXTA: CUANTÍA.- La cuantía de
7 este contrato por su naturaleza es indeterminada. DÉCIMO SÉPTIMA:
8 DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.- Para los efectos contenidos en el presente
9 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de
10 esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de
11 ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del
12 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias
13 derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor,
14 ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante
15 procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta
16 ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto
17 Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el
18 cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o
19 jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las
20 normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones
22 pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.-
23 DÉCIMO OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se
24 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta
25 escritura, por así convenir a sus intereses.- Usted Señora Notaria, se servirá agregar
26 las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.-
27 (FIRMADO) Abogado Xavier Iván Orlando Bonilla. Matrícula Profesional número
28 09-2010-19. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 observaron los preceptos que el caso requiere, para que surtan sus efectos legales las
2 cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara
3 voz de principio fin, firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo
4 cual doy fe.....

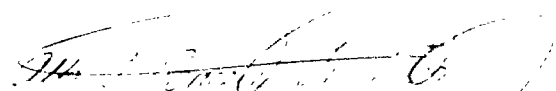
5
6 
7 **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**

8 C.C. # 131039147-7

9 **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**

10 R.U.C. # 1391753152001

11 **VENDEDOR.-**

12
13 
14 **ALBA LUCIA CACERES LARREATEGUI**

15 C.C. # 091796722-6.

16 **COMPRADORA.-**

17 **DEUDOR HIPOTECARIO**

18

19

20

21 
INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

22 **DIRECTOR DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO,**

23 **APODERADO ESPECIAL DEL B.I.E.S.S.**

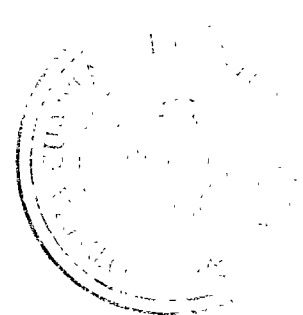
24 C.C. # 131225433-5.

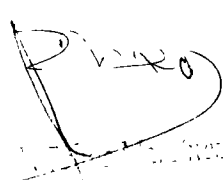
25

26

27

28



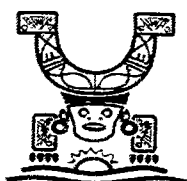

FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO-Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-31-05-000	240,00	119601,34	382550	95335

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391753152001	CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S A PROMDECONSA	URB MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 05	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	629,11
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	630,11
0917967226	CACERES LARREATEGUI ALBA LUCIA	S/N	VALOR PAGADO	630,11
			SALDO	0,00

EMISION: 26/10/2018 14:39:11 DELIA ESTEFANIA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1826722782
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



[Handwritten signature]

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 95515

COMPROBANTE DE PAGO

00102368

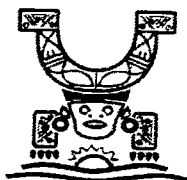
29/10/2018 15:15:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-31-05-000	240,00	119601,34	383130	95515

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391753152001	CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S A PROMDECONSA	URB MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 05	Impuesto principal	1196,07
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	358,80
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1554,81
0917967226	CACERES LARREATEGUI ALBA LUCIA	S/N	VALOR PAGADO	1554,81
			SALDO	0,00

EMISION: 29/10/2018 15:15:03 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T448150059
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



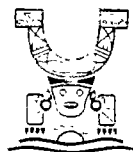
[Handwritten signature]

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00102369

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089985

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA, Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA
ubicada URB. MANTA BEACH MZ D4 LOTE 05
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$119601.34 CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS UN DOLARES 34/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SILDARRIAGA

25 DE ENERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00102370



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta

 N° CERTIFICACIÓN: 0000148972
 N° ELECTRÓNICO : 55117


DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 24 de Enero de 2018

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



NO 0148972 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-31-05-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 05

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 240

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1391753152001Propietario
CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 37683.89

CONSTRUCCIÓN: 81917.45

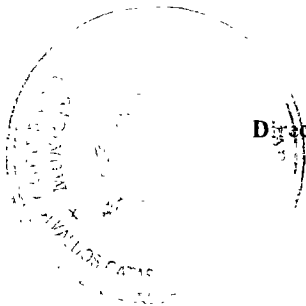
AVALÚO TOTAL: 119601.34

SON: CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS UN DÓLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Monalvan Maris Nelli, 2018-01-24 15:52.12



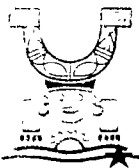
0000148972

#MANTADIGITAL

Controlada a la Ciudad

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DE DESARROLLO URBANO INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 23-01-2018

N° CONTROL: 0002369

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

DE PROMOTOR DEL CANTÓN MANTA A PROMOTOR DEL CANTÓN MANTA

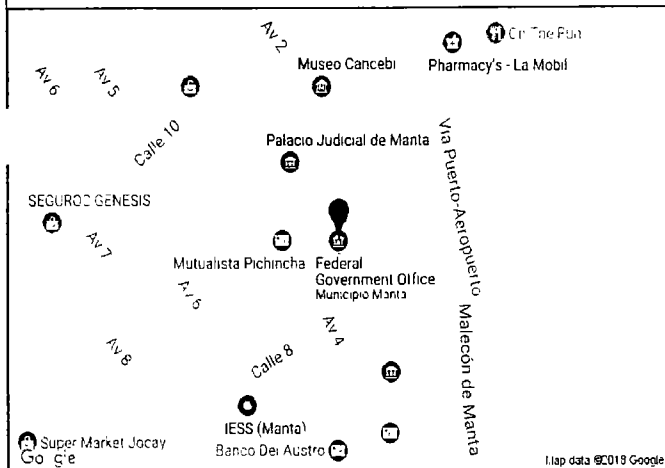
URB. MANTA BEACH MZ-D4 L#05

1263105000

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0063511
REGLAMENTO
INTERNO MANTA
BECH
AISLADA

CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

-

-

3

9.00

-

-

4.00

1.50

1.50

2.00

-

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 12.00m con calle 19
ATRÁS: 12.00m con lote n° 02 y 03
C. IZQUIERDO: 20.00m con lote n° 04
DERECHO: 20.00m con lote n° 06
REA TOTAL: 240,00 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

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

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

Este documento es de referencia.



1263105000GHN

OBSERVACIÓN

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



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

Nº 118785

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

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

CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA.

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

Manta,

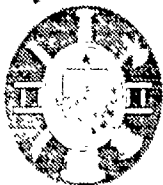
25 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:**1263105000: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 05****Manta, veinte y cinco de enero del dos mil diez y ocho**

~~CANCELADO~~
~~TESORERÍA~~
~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO~~
~~MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA~~

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00102373

000106497

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT.05

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

584089

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 07/08/2018 15:19:17

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 05 de noviembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1263105000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00102374

Ficha Registral-Bien Inmueble

7849



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18022094, certifico hasta el día de hoy 18/09/18 09:51:46, la Ficha Registral Número 7849

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1263105000

Fecha de Apertura: jueves, 02 de octubre de 2008

Tipo de Predio: TERRENO Y CONSTRUCCION

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización "Manta Beach"

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno y construcción ubicados en las inmediaciones de la URBANIZACIÓN "MANTA BEACH" de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número "05" de la Manzana "D-04", cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE (Sur-Este): Doce metros y lindera con la Calle Diecinueve; POR ATRAS (Nor- Oeste): Doce metros y lindera con los Lotes No. cero dos y cero tres. POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Oeste): Veinte metros y lindera con el Lote No. Cero Seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): Veinte metros y lindera con el Lote Número cero cuatro. Con un área total de: DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (240,00 m2).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372	08/feb/2000	2,175	2,186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897	10/jul/2000	11,590	11,604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874	16/oct/2000	17,452	17,467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344	05/dic/2000	20,790	20,801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACION DE SOLAR	1468	31/mayo/2001	12,533	12,541
PLANOS	PLANOS	28	13/dic/2001	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	27	28/sep/2006	215	229
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3366	25/nov/2008	48,753	48,786
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3293	28/nov/2011	57,716	57,728

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

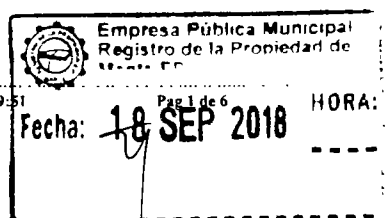
Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.

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

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:7849

martes, 18 de septiembre de 2018 9:51



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1300586839	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/mayo/1944	9	11

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000

Número de Inscripción: 1897 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3516 Folio Inicial:11,590

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:11,604

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de mayo de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno, y Consolidación de otro terreno que fué adquirido el 8 de Febrero del 2000, autorizada ante la Notaría Cuarta de Portoviejo, el 27 de Enero del 2000. La Sra. Consuelo Cisneros Reyes, hija de la Sra. Maria Vicenta Reyes Zambrano, comparece tambien en calidad de testigo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300586839	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/mayo/1944	9	11
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2,175	2,186

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000

Número de Inscripción: 2874 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5647 Folio Inicial 17,452

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:17,467

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de agosto de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Jose Dionicio Reyes Pico, y Sra. Maria Piedad Montalvo Cabezas de Reyes, y Cónyuges Gualberto Montalvo Cabezas y Sra. Elvia Almedia de Montalvo, representados por Nieves Lorena Torres Reyes de Cevallos.

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

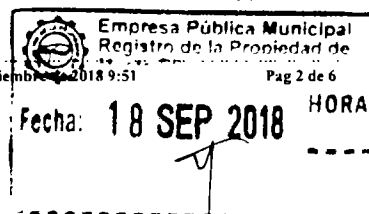
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO

Certificación impresa por :kleire_salos1

Ficha Registral:7849

martes, 18 de septiembre de 2018 9:51

Pag 2 de 6





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



00102375

COMPRADOR 1304009028 GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE CASADO(A)
VENDEDOR 1301247720 REYES PICO JOSE DIONISIO CASADO(A)
VENDEDOR 1700561987 MONTALVO CABEZAS GUALBERTO CASADO(A)
VENDEDOR 1705349304 ALMEIDA FLORES ELVIA ESPERANZA CASADO(A)
VENDEDOR 800000000001860 MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD CASADO(A)



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	18/mar/1976	294	296

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000

Número de Inscripción: 3344

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6461

Folio Inicial 20,790

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final.20,801

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La vendedora representada por el Sr. Segundo Rogerio Reyes Pico.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1300518386	REYES REYES ROSA AURORA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	18/mar/1976	294	296

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

Número de Inscripción: 1468

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2567

Folio Inicial 12,533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final.12,541

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación del otro, en un solo inmueble.

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

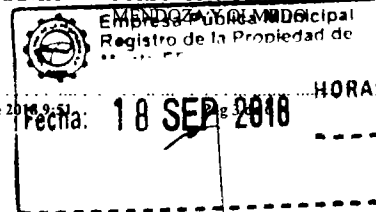
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO

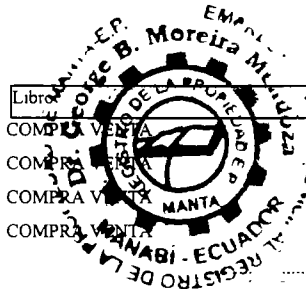
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:7849

martes, 18 de septiembre de 2018 9:31





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2,175	2,186
COMPRA VENTA	3344	05/dic/2000	20,790	20,801
COMPRA VENTA	1897	10/jul/2000	11,590	11,604
COMPRA VENTA	2874	16/oct/2000	17,452	17,467

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PLANOS

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Número de Inscripción: 28

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6381

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en Garantía 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 garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías 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 garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRÁS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total . 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRÁS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
PROPIETARIO	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	31/mayo/2001	12,533	12,541

Registro de : PLANOS

[7 / 9] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Número de Inscripción: 27

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4713

Folio Inicial 215

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:229

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de agosto de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

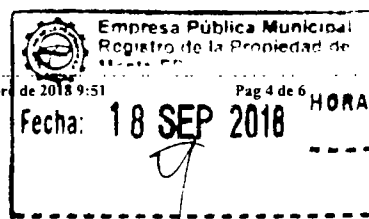
Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:7849

martes, 18 de septiembre de 2018 9:51

Pag 4 de 6

HORA:





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

00102376



Rediseño de lote 9 Mz. A-05 y de los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Mz. D-04 de la Urbanización Manta Beach, quedando rediseñados de la siguiente manera: El lote de la Mz. A-05, en tres lotes signados con los No. 9-01, 9-02, y 9-03. Y los de la manzana D-04, signados con los No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
PROPIETARIO	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 25 de noviembre de 2008

Número de Inscripción: 3366

Tomo 86

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6682

Folio Inicial 48,753

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 48,786

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR Lote 05 de la Manzana D -04, Urbanización Manta Beach de esta ciudad de Manta. con una superficie total de doscientos cuarenta metros cuadrados. Con fecha 25 de noviembre del 2.008, bajo el n. 1593, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta. Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar o Gravar. a favor del Banco del Pacifico S. A. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 22 de septiembre del 2.011, bajo el n. 1282, celebrada ante la Notaria Segunda del Cantón Manta el 13 de septiembre del 2.011.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705324059	NIETO ANDRADE ELVIS MARCELO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 28 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 3293

Tomo: 115

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6904

Folio Inicial 57,716

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 57,728

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de octubre de 2011

Fecha Resolución:

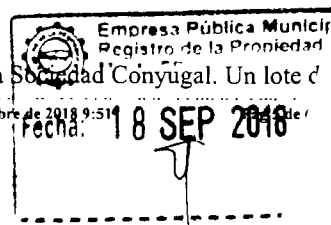
a.- Observaciones:

El Señor Ingeniero Elvis Marcelo Nieto Andrade, casado y con disolución de la Sociedad Conyugal. Un lote de

Certificación impresa por : kleire_salto1

Ficha Registral: 7849

martes, 18 de septiembre de 2018 9:51



terreno y construcción ubicados en las inmediaciones de la Urbanización "Marita Beach" de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número "05" de la Manzana "D-04" CUANTIA
USD \$ 41.456,62.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
COMPRADOR	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1705324059	NIETO ANDRADE ELVIS MARCELO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3366	25/nov/2008	48,753	48,786

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	7
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 9:51:47 del martes, 18 de septiembre de 2018

A petición de: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.



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

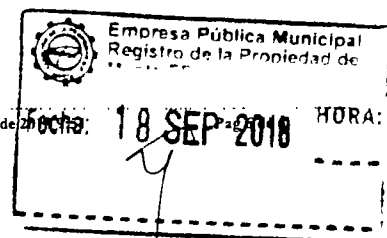
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



Ficha Registral: 7849

martes, 18 de septiembre de 2018





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

00102376



Rediseño de lote 9 Mz. A-05 y de los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Mz. D-04 de la Urbanización Manta Beach, quedando rediseñados de la siguiente manera: El lote de la Mz. A-05, en tres lotes signados con los No. 9-01, 9-02, y 9-03. Y los de la manzana D-04, signados con los No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
PROPIETARIO	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 25 de noviembre de 2008 **Número de Inscripción:** 3366 Tomo.86
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6682 Folio Inicial 48,753
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:48,786
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR Lote 05 de la Manzana D -04, Urbanización Manta Beach de esta ciudad de Manta. con una superficie total de doscientos cuarenta metros cuadrados. Con fecha 25 de noviembre del 2.008, bajo el n. 1593, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta. Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar o Gravar. a favor del Banco del Pacífico S. A. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 22 de septiembre del 2.011, bajo el n. 1282, celebrada ante la Notaria Segunda del Cantón Manta el 13 de septiembre del 2.011.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705324059	NIETO ANDRADE ELVIS MARCELO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 28 de noviembre de 2011 **Número de Inscripción:** 3293 Tomo:115
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6904 Folio Inicial 57,716
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:57,728
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de octubre de 2011

Fecha Resolución:

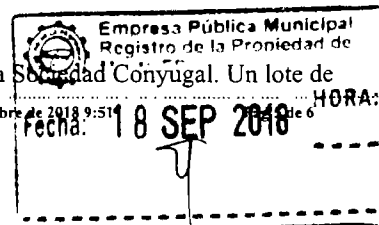
a.- Observaciones:

El Señor Ingeniero Elvis Marcelo Nieto Andrade, casado y con disolución de la Sociedad Conyugal. Un lote de

Certificación impresa por :kleire_saltos

Ficha Registral:7849

martes, 18 de septiembre de 2018 9:51



terreno y construcción ubicados en las inmediaciones de la Urbanización "Manta Beach" de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número "05" de la Manzana "D-04".
USD \$ 41.456,62.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
COMPRADOR	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S A PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1705324059	NIETO ANDRADE EL VIS MARCELO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3366	25/nov/2008	48,753	48,786

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	7
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 9:51:47 del martes, 18 de septiembre de 2018

A petición de: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

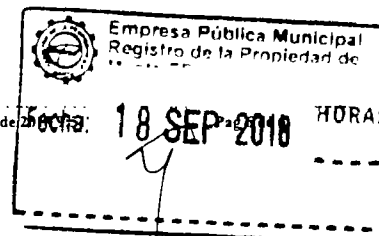
1313163699.

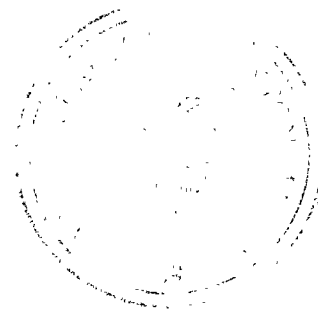


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-0115-O

Portoviejo, 24 de febrero de 2017

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

Ingeniero
Veronica Castillo Him
Presidenta
ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANTA BEACH
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-DPMM-2017-0345-E de fecha 10 de febrero de 2017, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí ante lo cual cumplo con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 8 en concordancia con el artículo 18 de la Codificación y Reforma al Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 21 de enero de 2017; la misma que estará en vigencia hasta el 21 de enero de 2019, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	APELLIDOS Y NOMBRES	N° CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Castillo Him Verónica	1311204877
Vicepresidente	Flores Mora Glen Alcides	1301859607
Comisario	Calero Guevara Flor María	1304647330
Primer Vocal Principal	Robalino Alarcón Jaime Rubén	1303333387
Segundo Vocal Principal	Páez Castro Pablo	1705931333
Primer Vocal Suplente	Moreira Roca Mercedes	1305964049
Segundo Vocal Suplente	Moreira Macías Manuel	1309749461

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General;
- Acta de la Asamblea General realizada el 21 de enero de 2017; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas; y,



Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-0115-O

Portoviejo, 24 de febrero de 2017

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 16 de 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 739 del 3 de agosto de 2015, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales, RUQS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Ing. Nic Fredo Buitrago Mendoza
DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE MANABÍ

Referencias:

- MIDUVI-GOTM-2017-0345-E

Ancxos:

- ref_0339-5.pdf
- ref_0339-4.pdf
- ref_0339-3.pdf
- ref_0339-2.pdf
- ref_0339-1.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Soraya Katherine Viteri Mendoza
Coordinadora Zonal 4

Señora Abogada
Janeth Alexandra Mielles Cevallos
Servidor Público 5

jm

Manta BEACH
URBANIZACION

00102378

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0037 DE FERIA ENERO DEL 2006

MB-C-VCH-0056-2018

Manta, 21 de septiembre de 2018



CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la **CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA** es propietaria de una **VIVIENDA** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ D04 LOTE # 05** el mismo que a la fecha **Septiembre** de 2018 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

El propietario puede hacer uso del presente documento como a bien tenga.

Laura Rivera D.

Ing. Laura Rivera D

ADMINISTRADORA

ASO. COP. URB. MANTA BEACH



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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00102379



Oficio Nro. VCH-D2017-0110-O
Manta 01 de Febrero 2017

Asunto: Nombramiento de la Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach.

Ingeniera

Ma. Laura Rivera Delgado

Administradora

ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANATA BEACH.
Manta

De mis consideraciones

Luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar sus servicios profesionales como Administradora/contadora de la Institución por el periodo de dos años el mismo que estará en vigencia a partir del 01 de febrero del 2017 hasta el 30 de enero 2019.

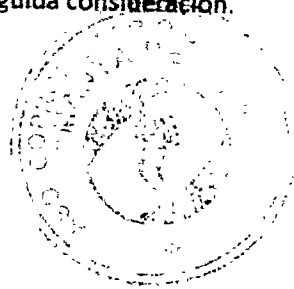
MARIA LAURA RIVERA DELGADO

1310495518

ADMINISTRADORA

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Verónica Castillo Him

PRESIDENTA

ASO. COP. URB. MANTA BEACH

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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

★★★★★00102380

Manta BEACH

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

ÁMBITO DE APLICACIÓN, RESPONSABILIDAD, Y DEFINICIÓN

Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Las normas reglamentarias 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 obligatorio 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. 2.- 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 reglamento interno dictado para la administración, conservación y mejoramiento de la urbanización.

Art. 3.- Para efecto de la aplicación de este reglamento 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 SEGUNDO

DEBERES Y DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 4.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.
- 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 ajustarán 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.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Manta BEACH

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 la colocación y ubicación de los letreros o anuncios, estos deberán tener buena presencia y la medida será de 80cm x 60 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. 5.- 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 alicuotas, 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. 6.- Son derechos de los copropietarios:

- a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por este reglamento.
- b) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente Reglamento.
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, en los términos y con las limitaciones que consten en el presente Reglamento;
- 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 Reglamento 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 Reglamento;
- 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 reglamento.
- 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 numero no mayor a cinco personas, acompañados del correspondiente propietario; encargado o agente de bienes raíces autorizadas. 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 del 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.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00102382



PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Art.7.- 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 corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- g) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearán 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;
- 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 destinadas para uso vehicular.

DIRECCIÓN: Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 107 (vía a San Mateo) • Telfs.: 052 678148 / 052 677913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257

www.urbanizacionmantabeach.com • www.carranza.com.ec

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00102383

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

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

Art. 8- 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.9.- 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. 10.- 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 CUARTO

TITULO I

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Art. 11.- 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. 12.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 13.- Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este numero 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. 14.- Son servicios comunales el mantenimiento de la seguridad, el aseo y mantenimiento de zonas publicas al servicio de la urbanización que no sean atendidas por el municipio, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

TITULO II

Art. 15.- 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.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Manta BEACH

c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.

d) Los alimentos o bebidas 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 y necesiten 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 exceptúa 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 destacará 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 cancelara un valor adicional de \$50.00 (cincuenta con 00/100 dólares) por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00102385

Manta BEACH

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. 16.- Los vehiculos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

17.- DE LAS CANCHAS

17.1.- DE TENIS.

17.1.1.- 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 una 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.

17.1.2.- 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.

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

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

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

17.2.- DE FOOTBALL.

17.2.1.- 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.

17.2.2.- 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.

17.2.3.- 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.

17.2.4.- 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.

17.3.- DE BASKET.

17.3.1.- 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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

17.3.2.- 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.

17.3.3.- 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.

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

Art. 19.- 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. 20.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se regularan a medida que estas entren en funcionamiento.

CAPITULO QUINTO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

TITULO I

DE LA SEGURIDAD

Art. 21.- 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. 22.- La urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardiana 24 horas al día todo el año.

Art. 23.- 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. 24.- 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 reglamento 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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



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.

Art. 25.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portaran 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 propietario 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. 26.- 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. 27.- La garita contara 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) cubierta del presupuesto de la urbanización. De igual forma y según las circunstancias se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

TITULO II

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Art. 28.- 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. 29.- 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. 30.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACIÓN.

30.1.- 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.)

30.2.- 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 la identificación, 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.

30.3.- 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.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00102388



Manta BEACH

30.4.- 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, naturalmente 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.

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

30.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrarán su carne 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.

30.7.- 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.

30.8.- 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.

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

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

Art. 31.- 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.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00102389



DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

TITULO I

DE LA ASAMBLEA

Art. 32.- 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 obligaran a todos los copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurran a las Asambleas.

Art. 33.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de abril, para conocer los resultados del balance, general cortado con fecha 29 de abril; y elegir la directiva o directorio. La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto la el 20 de mayo y será para aprobar el presupuesto del año que regirá de junio a junio del periodo siguiente. Se reunirá extraordinariamente cada vez que sea necesario.

Art. 34.- 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 numero 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 declarase 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. 35.- 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 numero 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. 36.- **VOTO.**- Cada copropietario, uno por familia, tendrá derecho al voto, siempre y cuando estén al día en el pago de sus alicuotas y demás obligaciones para con la urbanización.

Art. 37.- Son atribuciones de la Asamblea:

37.1.- 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.

37.2.- 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.

37.3.- 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.

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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Manta BEACH

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

TITULO II

DEL DIRECTORIO.

Art. 38.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, dos Vocales Principales y dos Suplentes, estos últimos remplazarán 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. El directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.

Art. 39.- Deberá respetar y hacer respetar la aplicación de las normas del presente reglamento, del reglamento interno de Urbanización y demás normas y leyes relativas a la urbanización.

Art. 40.- 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. 41.- DEL PRESIDENTE.-

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

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

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

41.4.- 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. 42.- DEL VICEPRESIDENTE.-

42.1.- 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.

42.2.- Remplazará al presidente en caso de ausencia y asumirá las mismas funciones de éste, es miembro nato del directorio.

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

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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Art. 44.- DEL SECRETARIO.-

44.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración.

44.2.- Será el encargado con apoyo de la administración de llevar los libros de actas de sesiones, correspondencia y todo lo relativo a su función, será quien certifique la validez de las actas.

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

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

Art. 45.- LOS VOCALES.-

45.1.- Serán junto con el directorio el encargado de controlar la administración.

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

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

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

TITULO III

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 46.- 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. 47.- 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 a los reglamentos y demás normas de la urbanización.

Art. 48.- Tendrá a su cargo el control de las seguridades y del personal de guardia de la urbanización.

Art. 49.- 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 y firmará todas las comunicaciones que por la naturaleza de su función le corresponda.

Art. 50.- Y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio

Art. 51.- 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. 52.- 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.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Art. 53.- 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 tránsito vehicular, etc.

Art. 54.- En fin realizará todos los actos que sean necesarios para el correcto y eficiente cumplimiento de la labor encomendada.

CAPITULO SÉPTIMO

DE LAS SANCIONES.

Art. 55.- Las inobservancias del presente reglamento serán sancionadas por parte de la administración de la siguiente forma:

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

55.2.- 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.

55.3.- 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. 56.- 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 actuación.

Aprobado el 3 de febrero de 2005.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL CANTON
TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA

AMPLIACIÓN DEL PLAZO SOCIAL
DE _____

Nº

2016	13	01	004	P01601
------	----	----	-----	--------

 7

OTORGADA POR LA COMPAÑÍA "PROMOTORES DE
CONFIANZA" S.A. PROMDECONSA REPRESENTADA
POR SU GERENTE GENERAL LA ECONOMISTA
JAZMINTATIANA PACHECO MENDOZA.

A FAVOR DE _____

REGISTRO: AÑO 2016

COPIA

PRIMERA

CUANTIA

INDETERMINADA

AUTORIZADO POR LA NOTARIA
Dra. Vicenta Alarcón Castro

DIRECCIÓN: 10 DE AGOSTO 503 ENTRE OLMEDO Y MORALES
TELF. 2634930 - TELEFAX: 2635995

Portoviejo, _____ de _____ de 20____

**ESCRITURA PÚBLICA DE LA
AMPLIACIÓN DEL PLAZO SOCIAL DE LA
COMPAÑÍA "PROMOTORES DE
CONFIANZA" S.A. PROMDECONSA
REPRESENTADA POR SU GERENTE
GENERAL LA ECONOMISTA JAZMIN
TATIANA PACHECO MENDOZA.**

CUANTIA: INDETERMINADA.

2016	13	01	004	P01601
------	----	----	-----	--------

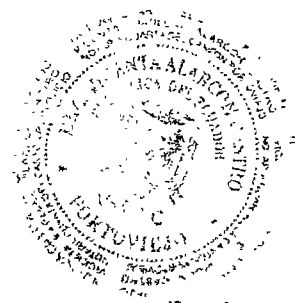
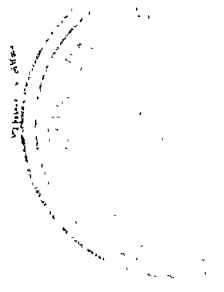
En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles primero de junio del año dos mil dieciséis, ante mi DOCTORA VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO, Notaria Pública Cuarta del Cantón Portoviejo, comparece la señora ECONOMISTA JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, Gerente General de la Compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA" S.A. PROMDECONSA, de estado civil SOLTERA, mayor de edad, de

[Firma]
VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO

00102394

Profesión Economista, domiciliada en esta ciudad; La compareciente hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe.- Bien instruido con el objeto, naturaleza y resultado de esta escritura, que procede a otorgar con entera libertad y conocimiento, sin mediar fuerza ni coacción alguna, me presenta una minuta para que sea elevada a escritura pública, la que copiada textualmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una más de AMPLIACIÓN DEL PLAZO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA "PROMOTORES DE CONFIANZA" S.A. PROMDECONSA conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Comparece a la celebración de la presente escritura, la Señora ECONOMISTA JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA "PROMOTORES DE CONFIANZA" S.A. PROMDECONSA, conforme lo justifica con la copia del nombramiento que acompaña, quien se encuentra debidamente autorizado para el otorgamiento de esta escritura por la Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada con el carácter de Universal el ocho de marzo del año dos mil dieciséis, según

dos
Firma y sello del Notario
SECRETARÍA DE REGISTRO Y NOTARÍA



consta de la copia del certificado del acta que se adjunta. La compareciente es de estado civil soltera, con domicilio en esta ciudad, legalmente capaz y declara su voluntad de otorgar el cambio del domicilio de la compañía de acuerdo al presente instrumento. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) la Compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA" S.A. PROMDECONSA REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL LA ECONOMISTA JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, Se constituyó con domicilio en la ciudad de Portoviejo, con un capital de NOVENTA MIL DÓLARES AMERICANOS (\$90.000,00), mediante Escritura Pública celebrada el diecisiete de julio del dos mil ocho, ante la Notaria Pública Novena del Cantón Portoviejo, Abogada Luz Hessildha Daza López, aprobada por la intendencia de compañías de Portoviejo, mediante Resolución número 08.P.DIC.0458 de fecha siete de agosto del dos mil ocho, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo bajo el numero quinientos ochenta y cinco y anotada en el repertorio general Tomo número veintiséis de fecha dos de septiembre del dos mil ocho.- b) La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la

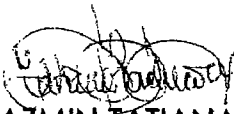
Tres
[Signature]

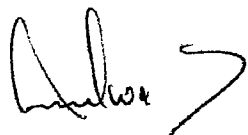
[Signature]

00102395

Compañía PROMDECONSA, en sesión con carácter de universal celebrada el ocho de marzo del dos mil dieciséis, en la cual por unanimidad, resolvió: AMPLIAR EL PLAZO SOCIAL DE DURACIÓN A QUINCE AÑOS DE LA COMPAÑÍA "PROMOTORES DE CONFIANZA" S.A. PROMDECONSA, tal cual consta en el Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PROMDECONSA que se adjunta como habilitante. **TERCERA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO SOCIAL:** Como consecuencia de la AMPLIACIÓN DEL PLAZO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA "PROMOTORES DE CONFIANZA" S.A. PROMDECONSA, SE REFORMA en su totalidad el Título Uno.- Artículo Tres del Estatuto de la Compañía, el que dirá así: TITULO PRIMERO: ARTICULO TRES.- PLAZO: La compañía tendrá un plazo de duración de 15 años contados a partir de la inscripción de esta escritura en el correspondiente Registro Mercantil. Este plazo podrá modificarse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en este Estatuto. **CUARTA.- LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes referidos en

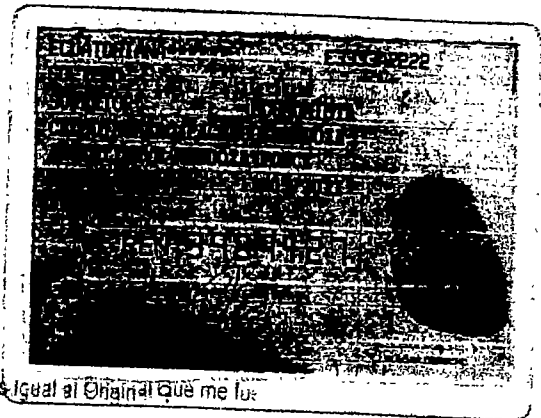
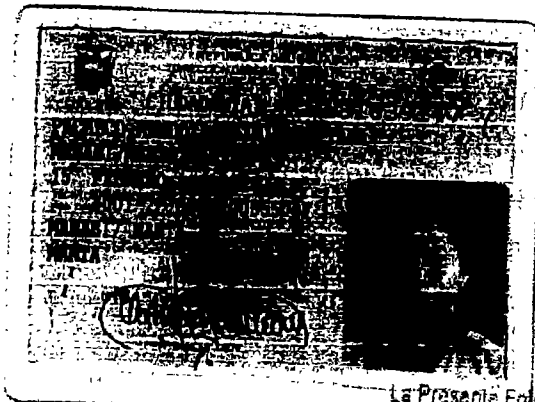
esta minuta y los que fueren necesarios para la plena validez de esta escritura Pública. Hasta aquí la minuta que firma el Abogado Javier Quiroga Panta, matrícula 13-2014-118 del Foro de Abogados, la misma, que es copia fiel del original que se archiva, junto con las enmiendas, aclaraciones y precisiones hechas por las partes y autorizada por mí, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal junto, con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales aplicables al caso y, leída que fue íntegramente por mí, la notaria, a la compareciente que se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.-


ECONOMISTA JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
C.C.: 131039147-7
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA "PROMOTORES DE
CONFIANZA" S.A. PROMDECONSA
RUC: 1391753152001


LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA



00102396



La Presente Fotocopia es Igual al Original que me fué
Presentado y Devuelto.
Facultad: Art. 12 de la Ley del Notario DOY FE.

01 JUN 2016

Portoviejo

Vicente Harcón Castro

REPUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

COORDINADOR

Este documento es copia que usted
solicitó en la Alcaldía Seccional
23 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS



Seis
SEIS
SEIS



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1310391477

Nombres del ciudadano: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: _____

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA

Nombres de la madre: ARGENTINA M MENDOZA PONCE

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2016

Emitido: ALBA PATRICIA PERALTA MORALES - MANABI-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABI - PORTOVIEJO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.01 09:55:56 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



897288



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 334 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS.-

En la ciudad de Portoviejo, a los ocho días del mes de marzo del dos mil dieciséis, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: La Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., representada legalmente por su gerente general la señora Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza. Actúa como Presidente de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupifán, y como secretaria ad-hoc la señora Merly Julieta Macías Navarrete.- La presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H10 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye los siguientes puntos a tratar:

1.- AMPLIACION DEL PLAZO SOCIAL A QUINCE (15) AÑOS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.

2.- REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA.

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.

Solicita la palabra la señora Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, gerente general de la compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., accionista de la empresa Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, y de conformidad con el primer punto del orden del día, manifiesta que es necesario realizar la ampliación del plazo social de la compañía, en virtud de que está próximo a vencer el plazo social por el que inicialmente fue creada, en este sentido manifiesta la necesidad urgente de ampliar a quince años adicionales el plazo Social de la compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, en razón de que la compañía aún tiene proyectos vigentes que necesitan ejecutarse. Se realizan breves deliberaciones y esta moción es aprobada por unanimidad por la Junta General Universal / Extraordinaria de accionistas de la Compañía.

Seguidamente se procede a analizar el segundo punto del orden del día, y solicita la palabra el accionista señor Ingeniero Beyrun Bismark Cedeño Mendoza, y manifiesta que al haberse aprobado la reforma del plazo social de la compañía, es necesario realizar la reforma de los estatutos en lo que tiene relación con el Artículo Tres el cual deberá decir: **TITULO PRIMERO: ARTICULO TRES.- PLAZO:** "La compañía tendrá un plazo de duración de 15 años contados a partir de la inscripción de esta escritura en el correspondiente Registro Mercantil. Este plazo podrá modificarse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en este Estatuto". Esta moción es aprobada por unanimidad por la Junta General Universal y Extraordinaria de accionistas de la Compañía.

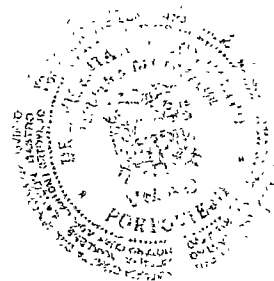
RESOLUCION:

La Junta General Universal y Extraordinaria de accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, resuelve igualmente por unanimidad conceder la autorización correspondiente a la Gerente General de la Compañía para que proceda a otorgar la escritura pública de Ampliación de Plazo Social y Reforma de Estatutos de conformidad a las resoluciones constantes en esta Junta, y realizar los trámites pertinentes para su debida aprobación e inscripción en el Registro Mercantil correspondiente.

No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la Junta General Universal y Extraordinaria de accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa. La Presidenta declara concluida la reunión siendo las 10H30, concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria. F) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E., Presidenta; F) Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A., representada legalmente por su gerente general Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, Accionista. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista. F) Sra. Merly Julieta Macías Navarrete, Secretaria Ad-Hoc.

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el ocho de Marzo del dos mil dieciséis, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Marzo 8 del 2016.-


Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.
GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA




NUEVE
12 de Marzo del 2016
SECRETARIA AD-HOC

00102398

#14017



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
le hace bien al país
CANCELADO

01 JUN 2016

 NÚMERO RUC:
 RAZÓN SOCIAL:

1391753152001

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

CONTADOR:

CLASE CONTRIBUYENTE:

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MENENDEZ GARCIA MARIELA MONSERRATE

ESPECIAL

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

11/09/2008

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

02/09/2008

FEC. RENICIO ACTIVIDADES:

20/06/2013

 ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO PRINCIPAL:

 Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Edificio: INGLATERRA
 Referencia ubicacion: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Telefono Trabajo: 052637257

DOMICILIO ESPECIAL:

S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS
 JURISDICCIÓN

 1
 ZONA 41 MANABI

 ABIERTOS
 CERRADOS

1

0


 1
 05/06/2016

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391753152001

RAZÓN SOCIAL:

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTO REGISTRADO

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 02/09/2008

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

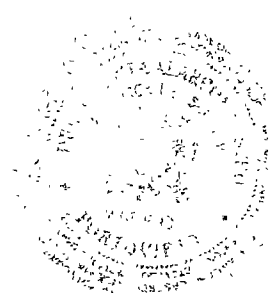
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL.
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Telefono Trabajo: 052637257



04311-DIADU-00015000070005



once
once
once



**PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

Portoviejo, 23 de Octubre del 2014

**Señora Economista
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad**

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", por un periodo de dos años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, el 2 de Septiembre del 2008.

Atentamente,

Jackeline G. de Gónzenbach
**Debbie Jackeline Gónzenbach Estupiñán
PRESIDENTE**

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

Jazmín Pacheco Mendoza
**Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 131039147-7
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO: Portoviejo**

Registro Mercantil de Portoviejo



TRÁMITE NÚMERO: 2908

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: PORTOVIEJO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD PORTOVIEJO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1890
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/10/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	703
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	23/10/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	23/10/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	PORTOVIEJO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

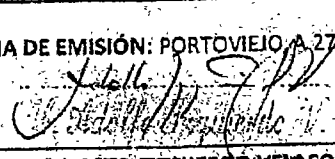
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1310391477	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

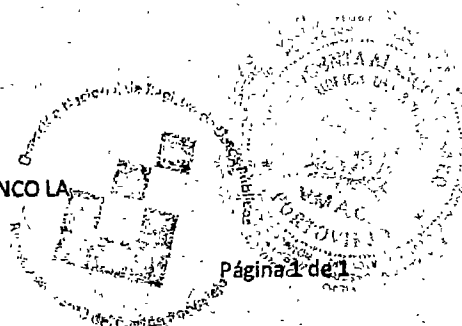
NO APLICA

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

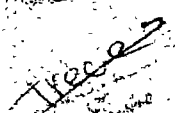
FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO A 27 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2014


BOLIVAR ADOLF OIZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SUCRE Y CORDOVA. EDIF BANCO LA



Página 1 de 1


Nº 0034891
ENTRADA PÚBLICA LIBRO DE INSCRIPCIÓN

00102400



Factura: 001-002-000014059

20161301004P01501

NOTARIO(A) VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161301004P01501					
ACTO O CONTRATO:							
REFORMA DE ESTATUTOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE JUNIO DEL 2016. (8:46)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391753152001		REPRESENTANTE LEGAL	JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			18 DE OCTUBRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

[Firma manuscrita]

2016-10-18 08:46:00



2016	13	01	04	P01601
------	----	----	----	--------

CERTIFICO: QUE LAS **TRECE** FOTOCOPIAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES A SUS ORIGINALES QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO A MI CARGO, AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA** COPIA, QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

Cobros



LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA

Notaria Pública Cuarta
Calle 12 de Agosto, 12-01
Montevideo, Uruguay





00102401

TRÁMITE NÚMERO: 1384


REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AMPLIACIÓN DE PLAZO Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE COMPAÑÍA ANÓNIMA

NÚMERO DE REPERTORIO:	789
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/06/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	77
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1310391477	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA	REPRESENTANTE LEGAL

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

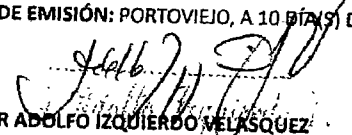
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	AMPLIACIÓN DE PLAZO Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE COMPAÑÍA ANÓNIMA
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA CUARTA /PORTOVIEJO/01/06/2016
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	PORTOVIEJO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 10 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2016


BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELÁSQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SUCRE Y CÓRDOVA. EDIF. BANCO LA

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN Y DOMICILIO. AMBITO DE ACCION Y ALCANCE TERRITORIAL

Art. 1.- Constitúyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", siendo persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, la que se regirá por las disposiciones del Título XXX, Art. 564, y siguientes de la Constitución, así como por el presente Estatuto, por su Reglamento Interno y más normas que regulan la actividad de este tipo de organizaciones.

El ámbito de acción de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será dentro de los límites de la urbanización que se encuentra ubicada en la vía Manta -San Mateo frente al ingreso al Barrio Jesús de Nazareth, Barrio Colegio Manabí, código 132 de la Parroquia Manta, al costado de ANETA, en el cantón Manta, Provincia de Manabí.

La Asociación será una Organización social, sin fines de lucro. Que tiene como objeto lo determinado en el artículo 2 del presente Estatuto, tendrá carácter social, cimentará su obra en principios éticos, morales, valores humanos y ambientales, al margen de todo proselitismo religioso y político.

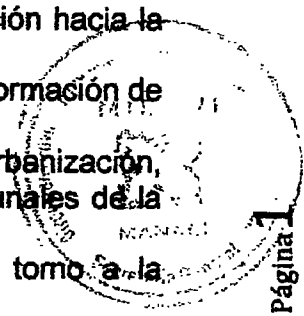
El alcance Territorial de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

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:

- Fomentar normas de convivencia comunitaria a todos los copropietarios de la urbanización.
- Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- Realizar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.
- Realizar, promover y gestionar la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización.
- Desarrollar y ejecutar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.



[Handwritten signature]

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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 o socios 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.

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

- a) Por dejar de tener propiedades dentro de la urbanización Manta Beach
- b) Por fallecimiento: en cuyo caso le subrogara el(a) heredero(a). En caso de existir varios herederos, estos deberán nombrar un procurador común que los represente.

Art. 3.2.-Es obligación del Directorio, cada vez que se produzca el ingreso o salida de uno o más socios, dar a conocer a la Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Humano y Vivienda de Manabí, o a quien corresponda, el registro de ingreso y egreso de socios correspondiente.

El Directorio tendrá la potestad de excluir a un socio de existir pruebas contundentes de que este ha dejado de ser copropietario de un bien en la Urbanización.

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

Art. 4.-Las normas estatutarias aquí establecidas, obligan a todos los Copropietarios de viviendas, locales comerciales, lotes de terreno, arrendatarios o usuarios de inmuebles de la Urbanización Manta Beach, en cuanto corresponda, por tanto, son de cumplimiento obligatorio 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 de uso.

Art. 5.-Los Copropietarios 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, el reglamento interno, reglamento de construcción y demás normas existentes en la urbanización, para la administración, conservación y mejoramiento de la misma.

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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

que habitan en la urbanización, sean Copropietarios o usuarios; VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la que habita una sola familia que a su vez ocupa todo el inmueble, independientemente de que usen uno o varios lotes para la edificación.

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, el Reglamento interno, Reglamento de construcción y demás normas de la Urbanización.
- b) Asistir a las Asambleas de Copropietarios, con voz y voto,
- c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alcúotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alcúotas, en función del número de lotes con viviendas o no, y en función del local comercial construido en los lotes asignados para este fin, que posea cada copropietario. Las alcúotas deberán ser satisfechas dentro de los 5 primeros días de cada mes y, en caso de mora que exceda de sesenta días, se cobrará el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que corresponda, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.
- d) Las alcúotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los copropietarios de unidades habitacionales o usuarios de viviendas habitadas o no, locales comerciales y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alcúotas son las determinadas por la Asamblea General.
- e) Pagar las alcúotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea.
- f) Asumir el pago de la correspondiente alcúota, 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 copropietario.
- h) Para el caso de la promoción de venta de lotes o casas, mediante la colocación de letreros; el copropietario del bien inmueble deberá comunicar a la Administración sobre la colocación y ubicación de los letreros o anuncios, estos deberán tener buena presencia y la medida será de 80cm x 60cm; de no cumplirse con esta norma los letreros serán retirados.
- i) Es prohibido dar uso diferente a su inmueble que no sea de vivienda unifamiliar 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad cuyo uso natural sea de vivienda y que se encuentre en las zonas destinadas para vivienda y de ninguna manera se permitirá construir más de un local comercial y una vivienda por lote de terreno si este se encuentra en el área destinada para el efecto.
- j) Los locales comerciales, uno por lote, que se construyan en los terrenos ubicados en el sector A, Mz. 9 lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, y 11, no podrán ser

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

utilizados para fines políticos ni religiosos ni de actividades que alteren la tranquilidad de quienes residan en la urbanización, tales como discotecas, karaokes, bares y deberán construir sus respectivos parqueaderos para vehículos, cumpliendo lo establecido en el Reglamento de Construcción de la Urbanización.

k) Los locales comerciales que funcionen en los lotes indicados en el literal j, serán de uso exclusivo para los copropietarios no para el público en general. El personal de conserje operativo que se encuentre asignado en la garita impedirá el ingreso de los clientes externos.

l) El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. de locales comerciales deberán presentar a la Administración todos los permisos establecidos por las ordenanzas del GADM-Manta, Cuerpo de Bomberos e instituciones, como Servicio de Rentas Internas, Salud Pública, y todos los establecidos por la Ley.

m) El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. de los locales comerciales que funcionen en los lotes indicados en el literal j, deberán informar por escrito al Directorio el tipo de actividad a realizar, siendo potestad de este prohibir su funcionamiento si altera la tranquilidad de los residentes de la urbanización.

n) El horario de atención de los locales comerciales será establecido por el Directorio de la Urbanización.

ñ) Entregar a la Administración la documentación pertinente y actualizada que lo avale como copropietario de un bien inmueble dentro de la Urbanización.

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

a) El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. subrogará al copropietario 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 alcúotas entre otras, sin perjuicio de la obligación de pago que tiene el copropietario, esto bajo el principio que el pago del servicio corresponde a quien lo recibe.

b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

c) El Copropietario que dé en arriendo su vivienda deberá notificar a la administración para autorizar el ingreso del inquilino, dejando copia del contrato de arrendamiento legalmente inscrito.

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, el Reglamento Interno y demás normas de la Urbanización.

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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

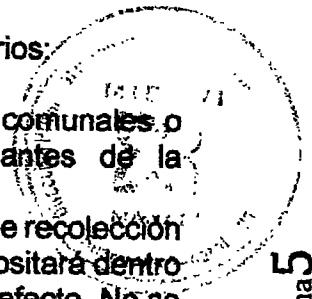
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alcúotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas previo a la asamblea
- 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 GADM-Manta.
- e) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o de negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el GADM- Manta; y de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto.
- f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y seguridad de la Urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones y las disposiciones del presente Estatuto.
- g) Los Copropietarios dueños de lotes y/o locales comerciales que no vivan en la Urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la Urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto y el Reglamento.
- h) Los interesados en rentar y/o comprar una propiedad dentro de la urbanización, sólo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañadas del correspondiente copropietario; encargado o agentes de bienes raíces autorizadas. 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.
- i) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda, lote o local comercial en promoción de venta o arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que ingresan estarán bajo la responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces; el conserje, 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 las calles, aceras, parques, y 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 dentro del perímetro de cada casa en los lugares acondicionados para el efecto. No se



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

podrá usar el patio o área de los vecinos para la colocación de basura, ni ningún otro material.

c) Mantener animales domésticos de granjas en sus patios; mantener mascotas (perros, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en la urbanización; mascotas que, según su naturaleza, 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) Dejar los excrementos de los animales, en calles, aceras y/o jardines de la Urbanización; 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 y/o remodelaciones en las veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales; y, ocupar veredas para cualquier uso que no sea el peatonal.

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 corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.

f.1) Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por el Promotor de la Urbanización y lo establecido en el Reglamento de Construcción registrado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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 de la administración y del GAD Manta, respectivamente.

f.3) Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentre 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, ejemplo: colgar ropas para secar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público.

g) Reparar, lavar 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 costo 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 unifamiliar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

podrá usar el patio o área de los vecinos para la colocación de basura, ni ningún otro material.

c) Mantener animales domésticos de granjas en sus patios; mantener mascotas (perros, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en la urbanización; mascotas que, según su naturaleza, 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) Dejar los excrementos de los animales, en calles, aceras y/o jardines de la Urbanización; 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 y/o remodelaciones en las veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales; y, ocupar veredas para cualquier uso que no sea el peatonal.

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 corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.

f.1) Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por el Promotor de la Urbanización y lo establecido en el Reglamento de Construcción registrado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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 de la administración y del GAD Manta, respectivamente.

f.3) Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentre 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, ejemplo: colgar ropas para secar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público.

g) Reparar, lavar 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 costo 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 unifamiliar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

para uso diferente al de vivienda. Deberán respetarse las buenas costumbres, tranquilidad de los vecinos y de la seguridad de los moradores.

j) Realizar en las vías públicas 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 a la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.

l) Conducir vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

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

n) Conducir a exceso de velocidad dentro de la Urbanización. Se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

ñ) Ingresar contenedores, cabezales, camiones, botes o cualquier tipo de vehículo que por su tamaño no pudiera ser parqueado en su propio garaje.

o) Utilizar los lotes baldíos como almacenamiento o depósito de cualquier tipo de material, garaje, etc.; solo se podrá utilizar para la construcción de una vivienda o una vivienda con un local comercial si está ubicado en la zona donde el proyecto aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta lo establece.

p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

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 24 horas de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la Administración destinará un conserje adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art. 12.- Es obligación del copropietario o usuario de las viviendas o locales comerciales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración notificará al copropietario con el objeto de mantener el ornato y condición de la Urbanización.

Art. 13.- Independientemente de la responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de mantener el aseo de aceras y calles, cada copropietario o usuario de la vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; de las calles frente a áreas comunales lo será la Administración.

CAPITULO SEPTIMO

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008
DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

Art. 15.- Las áreas sociales comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, el Reglamento y demás normas de la Urbanización, 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 sociales 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 sociales comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia los cónyuges, los hijos bajo su dependencia y 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 GAD Manta, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

Art. 18.- DE LAS PISCINAS Y AREAS SOCIALES.-

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

b) Las piscinas deberán ser usadas 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 plásticas, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas en el área de la piscina.

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

e) Niños menores de 5 años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina
- h) No desperdiciar el agua de las duchas y servicio higiénico, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) 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 lote no podrán utilizar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- j.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 brindaran el servicio en la reunión.
- J.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 de uso máximo.
- J.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: sábados a partir de las 15H00; domingos, feriados y los días de mantenimiento.
- J.4.- La Administración de ser necesario dispondrá un conserje en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- J.5.- El día de la reunión y por lo menos con veinte y cuatro horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta a disposición del conserje de la puerta principal con copia al conserje que brindara el apoyo en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- J.6.- El Copropietario responsable de la fiesta, reunión o cualquier otra actividad, deberá dejar limpia el área y cancelará a la Administración el valor determinado por esta, por el uso de las instalaciones; este valor será cancelado antes del evento.
- k). Las escuelas de natación, fútbol, tenis, básquet, que se crearen para los habitantes de la Urbanización, tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás Copropietarios y sus familias.

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

Art.20.- DE LAS CANCHAS.- DE TENIS, FÚTBOL Y BASKET

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

U R B A N I Z A C I O N

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Las canchas de Tenis, Futbol y Básquet, estarán abiertas para su uso desde las 06H00 AM hasta las 24:00 horas, sin embargo, podrán ser cerradas en cualquier momento por limpieza mantenimiento o reparación de las mismas. Los horarios de limpieza o los periodos de cierre se publicarán en carteles colocados en el área de la cancha que corresponda.

El tiempo y costo de su uso será regulado en el reglamento correspondiente.

Art.21.- DE LOS PARQUES Y AREAS VERDES COMUNALES. - Los parques y áreas verdes serán utilizados por los Copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda y de acuerdo a las regulaciones de la urbanización.

Art.22.- El uso y destino de las áreas sociales comunales, parques y áreas verdes no podrán ser modificadas, salvo con el consentimiento del 80% de los copropietarios y posterior aprobación el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; siempre y cuando se mantenga su naturaleza, objeto y fin para las cuales fueron creadas.

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

Art. 23.- 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. 24.- La Urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardianía 24 horas al día todo el año.

Art. 25.- La Urbanización contratará el número de conserjes operativos o guardia armada que se considere necesario, y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto.

Los conserjes serán personal capacitado y contarán con equipo de comunicación y vehículos, de ser necesarios.

Art. 26.- El conserje dentro de la Urbanización tendrá la categoría de agente del orden, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la Urbanización que consten en este Estatuto y en las demás leyes aplicables, por lo que los habitantes de la Urbanización acataran las normas guardando el respeto al llamado que el conserje realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de conserjería operativa deberá ser reportado a la Administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios, de conformidad con la ley y el reglamento interno legalmente aprobado. Toda falta de respeto de palabra o agresión física contra los conserjes

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

constituirá una falta y será reportado a la administración y /o a las autoridades de policía y /o judiciales, según corresponda, para la aplicación del llamado de atención, procedimiento o sanción.

Los miembros de la policía nacional o cualquier otro miembro de la fuerza pública tendrán libre acceso a la urbanización para el cumplimiento de las labores de seguridad y prevención que por ley les corresponde.

Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estará en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejaran su cedula de identidad hasta el momento en que se retiren. El arquitecto, ingeniero, maestro de obra y Copropietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresen 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.

Para el cumplimiento de lo anterior y a efectos de garantizar la limpieza total del terreno en construcción así como los terrenos de propiedad exclusiva y los terrenos condominales circundantes; está terminantemente prohibido el depósito de residuos o desperdicios de materiales en el proceso de construcción. El arquitecto, ingeniero, y/o Copropietario deberá dejar en garantía el valor correspondiente a lo señalado en el Reglamento Interno mediante una póliza de responsabilidad civil que deberán estar endosada a favor de la Urbanización Manta Beach como beneficiario directo, para cubrir posibles daños que se puedan ocasionar a áreas comunes o a terceros, caso contrario una vez terminada la obra dichos valores o documentos serán devueltos.

Art. 28.- El (los) conserje(s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que se registrará todo movimiento de personas, cosas, y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

Art.29.- La garita contará con citófonos o teléfono (s) con líneas (s) telefónica(s) bloqueada (s) o dispuestas solo para la 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 circunstancias 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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Art. 30.- El conserje 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 uno 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. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

31.1.- En la puerta de acceso a la Urbanización, el conserje verificará si es residente o visitante (Incluye dueños de lote, particulares, trabajadores de empresa eléctrica, teléfonos, municipio, cable, Internet, taxista o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc., o trabajador de construcciones o de servicios permanentes de mantenimiento como: jardineros, personal de limpieza, etc.)

31.2.- Toda visita a los habitantes de la Urbanización a cualquier hora deberá ser consultada vía telefónica a fin de que este sea quien autorice o niegue la entrada; una vez autorizado el ingreso, el conserje procederá a ejecutar el protocolo que se encuentre vigente de acuerdo a las exigencias del sistema de seguridad implementado.

31.3.- 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. Al visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

31.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la Urbanización, en cualquier vehículo; el conserje 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, naturalmente 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.

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

31.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la Urbanización de 7H00 a 18:H00, mostrarán su identificación y carnet, el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso del titular y su familia debidamente registrada. 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.

31.7.- Los interesados en información o compra de lotes o casas sólo podrán ingresar a la Urbanización en horas de oficina. Entregarán su identificación y, allí mismo recibirán un distintivo para el vehículo, luego se dirigirán a las oficinas de Administración para que personal autorizado los acompañe en el recorrido.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

31.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora. En caso de que la visita demore más tiempo del requerido, el conserje de la puerta principal comunicará el hecho al encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

31.9.- La correspondencia se maneja de acuerdo a la normativa de seguridad vigente en el reglamento administrativo.

31.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeada en la lista que previamente se ha recibido; en este caso, no retendrá la identificación.

31.11.- El uso del dispositivo electrónico de acceso vehicular es de uso exclusivo, personal e intransferible, para los habitantes y dueños de lotes de la Urbanización Manta Beach, que cumplan con los requisitos que el reglamento exija.

Art. 32.- Si un conserje, empleado de la urbanización o habitante notara alguna visita sospechosa o indeseable en la Urbanización, verificará de inmediato la identificación de el o los sujetos con el conserje de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los conserjes procederán a su retención y a la entregara a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 33.- 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 concurren a las Asambleas.

Art. 34.- El Directorio, según corresponda, convocará a asamblea ordinaria de Copropietarios tres veces durante su periodo:

La primera en la segunda semana de enero para conocer los resultados del balance general de la administración saliente, cortado al 31 de diciembre; cuando corresponda, celebrar la ceremonia de posesión de directorio entrante y este a la vez, presentará el presupuesto a la Asamblea general, que previa discusión lo aprobará, luego del cual entrara en vigencia.

La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto a inicios del segundo año de funciones y será para conocer los resultados del balance y aprobar el presupuesto del año en curso. La tercera, cuando corresponda, en la segunda semana de octubre para convocar a elecciones.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

Art. 35.- En la Asamblea Ordinaria en la que se convocara a elecciones para elegir nueva directiva, se procederá a elegir un presidente ad - hoc del tribunal electoral y dos vocales escogidos entre los Copropietarios Residentes asistentes; quienes cumplan estas funciones no podrán candidatizarse. Este proceso se regirá por el Reglamento de Elecciones legalmente aprobado y solo podrá reformarse por el Directorio para ajustarse a la nueva ley vigente si la hubiera.

Art. 36.- 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 más 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 a tratar, motivo de la convocatoria. El Presidente o el Secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la Asamblea en un período no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no convocar a la Asamblea, los solicitantes, en quince días hábiles, podrán declararse en Asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor del 25% de los 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. 37.- Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se convocarán con ocho días de anticipación, y se llevarán a efecto en la hora fijada para el evento con la mitad más 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 realizarán por un periódico de circulación cantonal, adicionalmente se las enviará por correo electrónico a los copropietarios que dispongan de ese servicio y se pondrán varios carteles informativos dentro de la Urbanización, en los lugares destinados para el efecto.

Art.-37.1.- Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias deberán ser respaldadas con registro audio visual, actas firmadas de asistencia, que reposarán en orden numérico y cronológico en los archivos de la administración y podrán ser solicitadas por los copropietarios mediante solicitud escrita.

Art. 38.- **VOTO.** - Cada Copropietario, uno por familia tendrá derecho a un voto por cada lote que posea, siempre y cuando esté al día en el pago de sus alcúotas, y demás obligaciones para con la urbanización. El voto es intransferible a los prestatarios o arrendatarios de las viviendas o locales comerciales; salvo con un poder debidamente notariado.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

La toma de voto en asambleas, será uno a uno verificando que cada participante se encuentre al día en sus obligaciones económicas.

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

39.1.- Respetar y hacer respetar el presente estatuto, los reglamentos y demás normas de la Urbanización; y, de las leyes, relativas al buen vivir, al ornato, a los sistemas de construcción, y toda normativa de coexistencia en la Urbanización.

39.2.- Remover al Directorio en pleno de la Urbanización o a cualquiera de sus miembros, cuando corresponda o cuando resulte necesario, con el voto de la mitad más uno de los Copropietarios que habiten en la Urbanización.

39.3.- Disponer al Directorio cambio de Administrador de considerarlo necesario, con el voto de la mitad más uno de los copropietarios que habiten en la urbanización.

39.4.- 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, previo análisis y discusión en tres asambleas extraordinarias.

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

DEL DIRECTORIO

Art. 40- El Directorio democráticamente elegido y registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o la institución designada por el Gobierno para este fin, estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un comisario, dos Vocales principales, dos Vocales suplentes, y un/a secretario/a escogido/a por el Directorio entre los copropietarios habilitados, con voz y sin voto.

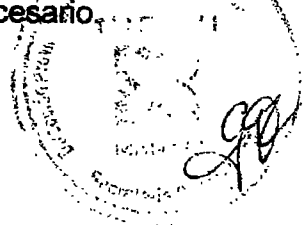
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

Para ser miembro del Directorio se necesita ser Copropietario y residente permanente de la Urbanización, estar al día en las alícuotas y demás obligaciones estipuladas en el Estatuto.

Los candidatos deberán ser mayores de 18 años, estar en uso de sus facultades y derechos civiles, tener y demostrar en todos sus actos, responsabilidad, honestidad, compañerismo, equidad.

Los miembros del Directorio durarán en sus funciones dos años calendario y podrán ser reelegidos por un periodo igual; luego de lo cual no podrán ser elegidos hasta que haya transcurrido un periodo intermedio, su periodo será desde el 1ero de enero hasta el 31 de diciembre, cuando concluyan los dos años.

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

41.1.- Los miembros del Directorio cesarán en sus funciones y la asamblea general podrá declarar vacante los cargos en los siguientes casos:

- a) Por renuncia voluntaria.
- b) Cuando legalmente sean reemplazados mediante elección y posesión del Directorio en cada periodo para el cual fue elegido.
- c) Cuando uno de los miembros sin causa justificada faltase a cinco sesiones alternas o a 3 seguidas durante el periodo para el cual fue electo. (Se entenderá abandono del cargo). Cuya competencia estará a cargo del Directorio.
- d) Cuando se incumpla con uno o más de los puntos determinados en el artículo 40 de este Estatuto.

Art. 42.- En caso de ausencia definitiva de uno o más miembros del Directorio, éste tendrá la potestad de elegir el o los miembros faltantes, escogiendo entre los Copropietarios que cumplan con los requisitos.

El Presidente deberá informar a la autoridad competente y a los Copropietarios en caso de darse modificaciones en la conformación del Directorio.

Art. 43.- Es obligación del Directorio electo contratar el servicio de auditoria externa para la verificación de las acciones administrativas y económicas del Directorio saliente, y presentar el resultado en asamblea de Copropietarios durante el primer trimestre de gestión. El costo será a cuenta de la administración.

Art. 44.- Deberá respetar y hacer respetar la aplicación de las normas del presente Estatuto, del Reglamento Interno de Urbanización, Reglamento de Construcción y demás normas y leyes relativas a la urbanización.

Art. 45.- 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 más 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 hacerlo en el plazo estipulado, los peticionarios en dos días más podrán reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad más uno de los miembros de la Asociación.

Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

Art. 45.2.- Cuando lo considere necesario el Directorio podrá modificar el reglamento para elecciones, el mismo que será aprobado en Asamblea.

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

46.1.- Junto con el Directorio, será el encargado de controlar el justo desempeño de la administración; será firma autorizada en conjunto con el administrador.

46.2.- Será el representante legal de la Urbanización y su voto tiene carácter de dirimente. Presidirá la asamblea de Copropietarios.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

46.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la Urbanización.

46.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; y podrá en caso de emergencia o fuerza mayor tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su Directorio.

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

47.1.- Será junto con el Directorio el encargado de controlar la administración, será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.

47.2.- Remplazará al presidente en caso de ausencia temporal o definitiva y asumirá las mismas funciones de este.

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

47.4.- Realizará todas las demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo y en beneficio de la Urbanización y sus miembros.

Art. 48.- DEL COMISARIO

48.1.- Será, junto con el Directorio, encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.

48.2.- Deberá presentar ante el Directorio un informe semestral de los resultados financieros; así como un informe de la auditoría del manejo económico de la administración.

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

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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

49.1.- Serán junto con el Directorio los encargados de controlar la administración.

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

49.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la Urbanización.

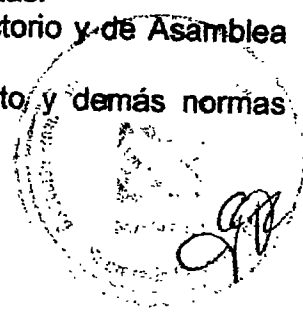
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50. - DEL SECRETARIO

50.1.- Será encargado de elaborar las actas del Directorio y de la Asamblea General, será el custodio y responsable de los libros de Actas.

50.2.- Deberá emitir y certificar las resoluciones del Directorio y de Asamblea General, según el caso.

50.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la Urbanización.



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

50.4.- Realizará todas aquellas funciones que se encomienden en razón de su cargo.

DE LA ADMINISTRACION

Art. 51.- El directorio será el encargado de escoger y contratar los miembros para la administración de la Urbanización; es y 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. 52.- 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 al Estatuto, Reglamento y demás normas de la urbanización.

Art. 53.- Tendrá a su cargo el control de la seguridad y del personal de conserjería de la urbanización.

Art. 54.- 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 bancarias de la Urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subroga.

Cursará, firmará y certificará todas las comunicaciones que por naturaleza de su función le corresponda. Representará a la Urbanización únicamente en actos de carácter administrativo, cumpliendo las disposiciones del Directorio.

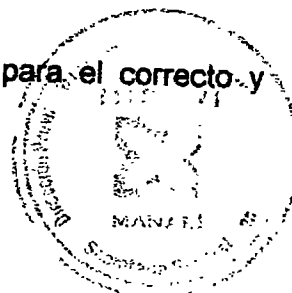
Art. 55- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

Art. 56.- Deberá mantener contacto permanente con el Presidente de la Urbanización y el Directorio, rendirá cuentas y/o informes escritos o verbales cuando el caso lo amerite y le sea solicitado.

Art. 57.- La administración, guardando la estética colocará los 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 tránsito vehicular, etc.

Art. 58.- Realizará todos los actos que sean necesarios para el correcto y eficiente cumplimiento de la labor encomendada.

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Art. 59.- Las inobservancias del presente Estatuto serán sancionadas de la siguiente forma:

59.1.- Primeramente, con llamado de atención verbal o amonestación escrita.

59.2.- 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.

59.3.- Los que no pagaren las alcúotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora según la tasa legal vigente; si la falta de pago persistiera por más de sesenta días injustificadamente, se les suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas y servicios comunales. La cartera vencida que supere los tres meses, se dispondrá al cobro de acuerdo a los procedimientos judiciales, para lo cual se contratara los servicios de un profesional en derecho.

Art. 60.- La inobservancia y falta de aplicación del presente Estatuto, 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 actuación.

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

Art. 61.- El patrimonio de la Asociación de copropietarios de Manta Beach estará constituido por:

- a) Las alcúotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- c) Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización

Art. 62.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán administrados por el Presidente, o quien le subrogue en su ausencia, conjuntamente con el administrador; de ser necesario podrán incorporarse otras firmas de miembros del Directorio. En todo momento las cuentas bancarias deberán contar con mínimo dos firmas conjuntas e indistintas.

Art. 63.- Para efecto de reclamos u apelaciones los organismos en grado ascendentes son: ADMINISTRACION, DIRECTORIO, ASAMBLEA, y ORGANISMO CORRESPONDIENTE, este último a través de las dependencias, regionales, provinciales o subsecretarias, según corresponda.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

Art. 64.- 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.

PAGINA
EN
BLANC

PAGINA
EN
BLANCO

00102422

Manta BEACH

U R B A N I Z A C I O N

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Art. 65.- En caso de que esta Asociación se disolviera sin transformarse, los bienes de su propiedad podrán ser donados a una institución de beneficencia social con sede en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - La Directiva terminará sus funciones legales al 31 de diciembre de su segundo año para la que fue electa, pero sus obligaciones relativas a la entrega de la información administrativa y financiera se extenderá hasta la segunda semana de enero luego de entregar el informe y los balances correspondiente a su periodo de gestión, y se procederá a la ceremonia de posesión de la nueva Directiva la misma que deberá presentar el presupuesto correspondiente a su primer año.

RAZÓN DE APRÓBACION

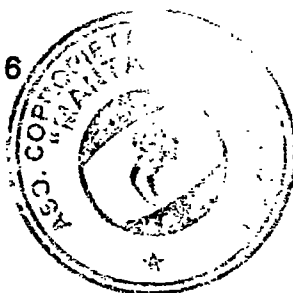
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, celebrada los días 7 de Julio, 4 y 31 de Agosto del año dos mil dieciséis.

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



**PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

Portoviejo, 24 de Octubre del 2016

**Señora Economista
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad**

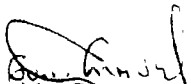
De mi consideración:

Cúpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", por un periodo de dos años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, el 2 de Septiembre del 2008.

Atentamente,


Ing. Guido Carranza Acosta
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.


Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 131039147-7
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO: PORTOVIEJO

TRÁMITE NÚMERO: 4492



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	3056
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	692
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
IDENTIFICACIÓN:	1310391477
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 24 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2016

ANDREA MONSERRATE PEÑA VELAZQUEZ (REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
DELEGADA)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SUCRE Y CÓRDOVA. EDIF. BANCO LA



00102424

TRÁMITE NÚMERO: 277

NÚMERO DE CERTIFICADO 39



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CERTIFICACIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN DE REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL:

1. **NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:** PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA
2. **AUTORIDAD QUE REALIZÓ LA DESIGNACIÓN:** JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
3. **FECHA DE LA DESIGNACIÓN:** 24/10/2016

4. **REPRESENTANTES:**

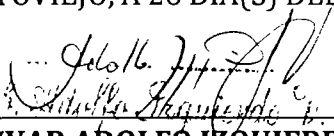
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo
1310391477	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA	GERENTE GENERAL

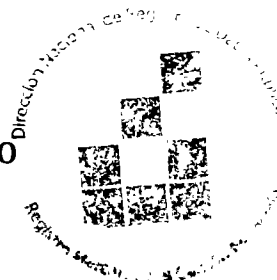
5. **DATOS DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

NÚMERO DE REPERTORIO:	3056
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	692
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

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

PORTOVIEJO, A 26 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2018


BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



**PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

00102425

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 361 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.-

En la ciudad de Portoviejo, a los cinco días del mes de febrero del dos mil dieciocho, en el local social de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: La Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa **CORPCOSTA S.A.**, representada legalmente por su gerente general el señor Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta, y la MBA. Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach. Actúa como Presidente de la Junta, la señora Lcda. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán, y como secretaria ad-hoc la señora Merly Julieta Macías Navarrete.- La presidenta solicita a la secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H15 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente y único punto a tratar.-

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA SEÑORA INGENIERA ALBA LUCIA CACERES LARREATEGUI, EL BIEN INMUEBLE COMPUESTO DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SIGNADO CON EL NÚMERO "05" DE LA MANZANA "D-04", UBICADO EN LA URBANIZACION "MANTA BEACH", DEL CANTON MANTA, MEDIANTE CREDITO HIPOTECARIO QUE LE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS, EN CALIDAD DE AFILIADA DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SESURIDAD SOCIAL - IESS.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con el bien inmueble signado con el número 05 de la Manzana D-04, compuesto de terreno 240.00 m2 y construcción 159.44 metros, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", del cantón Manta, de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Ingeniera Alba Lucia Cáceres Larreategui, quien a la presente fecha compra el bien inmueble, mediante crédito hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, el cual se cancelara mediante acreditación de valores en la cuenta de la compañía Promotores de Confianza S.A., una vez, que se encuentre inscrita en el registro de la propiedad de Manta la correspondiente escritura y, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

POR EL FRENTE: (Sur-Este): Doce metros y lindera con Calle Diecinueve; POR ATRÁS: (Nor-Oeste): Doce metros y lindera con los Lotes Números Cero dos y Cero tres; POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Oeste): Veinte metros y lindera con el Lote Número Cero seis; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): Veinte metros y lindera con el Lote Número Cero cuatro; Con una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (240,00m2).

Hace uso de la palabra la señora ⁰⁸Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 100% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de la señora Ingeniera Alba Lucia Cáceres Larreategui, cuya ubicación del bien inmueble ya ha sido detallada anteriormente.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de que suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Ingeniera Alba Lucia Cáceres Larreategui, del bien inmueble signado con el número 05 de la Manzana D-04, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", del cantón Manta.-

La Presidenta declara concluida la reunión siendo las 10H45, concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria. F) Lcda. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán, Presidenta; F) Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A., representada legalmente por su gerente general Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, Accionista. F) MBA. Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach, Accionista. F) Lcda. Merly Julieta Macías Navarrete, Secretaria Ad-Hoc.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el cinco de Febrero del dos mil dieciocho, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Febrero 05 del 2018.-

**PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

**GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
CONTADOR: MENENDEZ GARCIA MARIELA MONSERRATE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/08/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 02/08/2008
FEC. INSCRIPCION: 11/09/2008 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 20/06/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

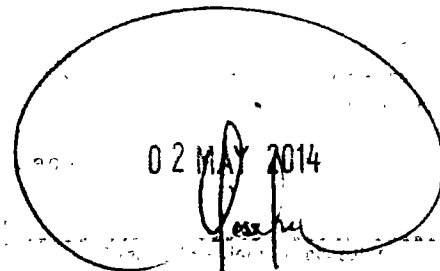
Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N
 Intersección: OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Teléfono
 Trabajo: 052637257

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
URISDICCION: \ REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
 deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: QDYE160707

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.

Fecha y hora: 02/05/2014 17:03:49



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1391753152001

RAZON SOCIAL:

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/08/2008

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

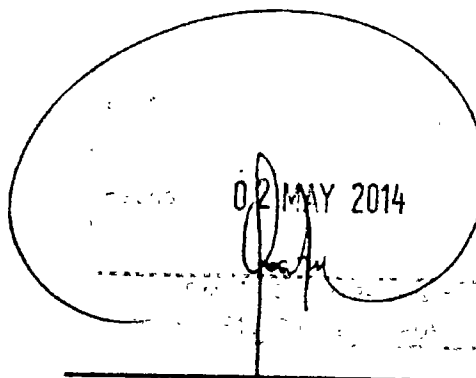
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N Intersección:
OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Telefono Trabajo: 052637257



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE ENFERMERIAS INTERNAS

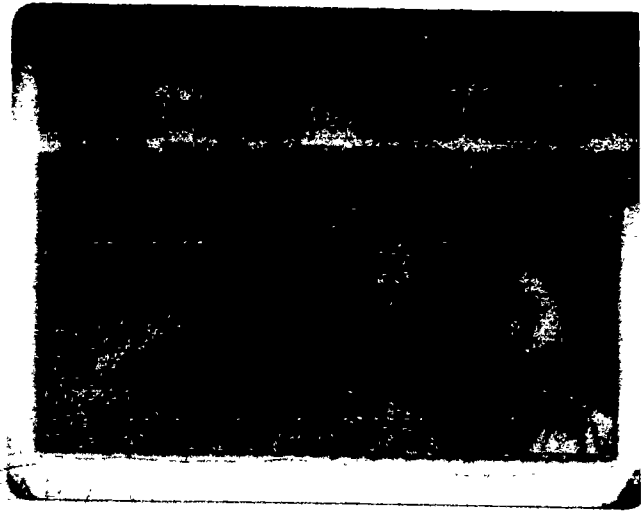
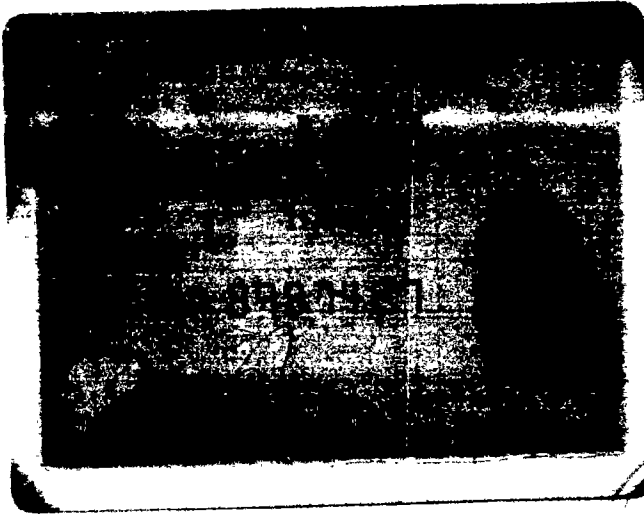
Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: ODYE160707

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.

Fecha y hora: 02/05/2014 17:03:49

00102427



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



051
JUNTA IN

051 - 302
NÚMERO

1310391477
CÉDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA: 1



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310391477

Nombres del ciudadano: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PACHECO MENDOZA CELSO HOMERO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENDOZA PONCE ARGENTINA MARIBETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



[Firma manuscrita]

N° de certificado: 184-172-72072



184-172-72072

[Firma manuscrita]

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



00102428



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0917967226

Nombres del ciudadano: CACERES LARREATEGUI ALBA LUCIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FALCONES ALVARADO JUAN JOSE

Fecha de Matrimonio: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: CACERES GONZALEZ SEGUNDO SAUL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LARREATEGUI TOLEDO ALBA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE NOVIEMBRE DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 188-172-72150



188-172-72150

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



00102429



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



013
JUNTA No

013 - 086
NÚMERO

0917967226
CEDULA

CACERES LARREATEGUI ALBA LUCIA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA 1



Handwritten signature

PAGINA
EN
BLANC

PAGINA
EN
BLANCO

FIRMAS: *(Signature)*



USD 6.00

No. 1516
 04 26 988
 2007
 C E R T I F I C A D O
 Que se ha copiado el contenido de fondo
 a la Ley del Sistema Nacional de Registro
 de Datos Personales en concordancia con el
 Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación
 y Cedulación, que se expone en el anexo.
 El caso ☒ Nacional ☐ Provincial ☐ Cantonal ☐ Local
 Verificación de firma ☐

19 MAY 2017

ing. Danny Boche Ruiz

COORDINACIÓN ZONAL DE MANABI

0001125576





00102431

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 186-172-72293



186-172-72293

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA

CIUDADANÍA: 131225433-5
 CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
 MANABI
 CHONE
 ELOY ALFARO
 1987-07-23
 ECUATORIANA
 HOMBRE
 SOLTERO




SUPERIOR INGENIERO
 CORNEJO BERRAÑOS SEBASTIAN FERNANDO
 CEDENO ACOSTA GILORIA FLEIDA
 PORTOMEJO
 2017-05-17
 2027-05-17

EX-1026222

08100310

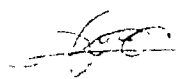
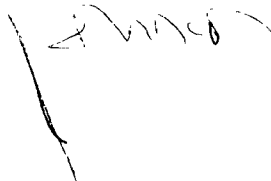

CERTIFICADO DE VOTACION
 CNE

019 019 - 148 1312254335
 CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
 HOMBRE

MANABI
 CHONE
 CHONE
 ELOY ALFARO




CNE

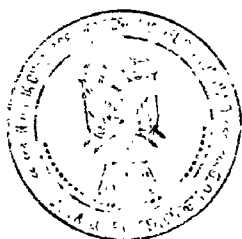



00102432

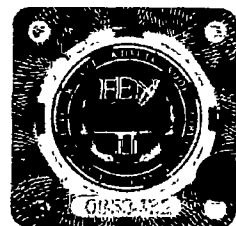
PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL REPRESENTADO POR FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA A FAVOR DEL INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO. Firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.



Para Lorena Bermúdez Pozo
MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42



00102433



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

Le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1788156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Teléfono Trabajo: 062657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-88 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Teléfono Trabajo: 022659115 Teléfono Trabajo: 022648251

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Teléfono Trabajo: 022657807 Teléfono Trabajo: 022616919 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Celular: 0984302320

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Celular: 0996033619 Teléfono Trabajo: 022955614 Teléfono Trabajo: 022956428 Email: jgarcas@biess.gob.ec

NOTARÍA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en son iguales a los documentos exhibidos en original ante mí.
Quito, a 06 AGO 2013
DR. HOMER LÓPEZ OBANDO
RODARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Código: RIMRUC2017001874456

Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM

SE OTOR...



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
—Le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1755155470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

CONTADOR:

BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

15/12/2017

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. RENICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: INAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMO-PROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: petitdo.bedoya@biess.fin.ec Teléfono Trabajo: 022387500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

*DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

16

JURISDICCIÓN

ZONA 91 PICHINCHA

ABIERTOS

15

CERRADOS

1

RAZÓN: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COPIA de la copia que exhibida se devolvió.

Quito, 06 AGO 2018

Para el Sr. Andrés
Dra. M^a. Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42



Código: RIMRUC2017001874456

Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM

00102434

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

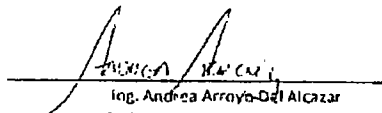
1708974595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 12 de junio de 2018

f. 
Francisco Xavier Vizcaino Zurita
Servidor

f. 
Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar
Jefa de Talento Humano, Encargada



110



Ministerio
del Trabajo



BIESS
Banco del IESS

ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV-150

Fecha: 12 de junio de 2018

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☐

NO. _____

FECHA: _____

VIZCAINO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1708974595

miércoles, 13 de junio de 2018

EXPLICACIÓN:

De conformidad a lo establecido en el Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los Art. 127 de la Ley Orgánica de Servicio Público y Art. 271 de su Reglamento General, el Directorio del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por unanimidad; RESUELVE: Encargar a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 13 de junio de 2018, inclusive; de conformidad a Resolución de Directorio 12-06-2018, comunicado mediante memorando No. BIESS-MM-SGD8-0427-2018 de 12 de junio de 2018.

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☐
ASCENSO ☐
SUBROGACION ☐
ENCARGO ☒
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISIÓN DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REINTEGRO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESION ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernanza
SUBPROCESO: Subgerencia General
SUBPROCESO 1: Subgerencia General
PUESTO: Subgerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.501,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.007.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: Gobernanza
SUBPROCESO: Gerencia General
SUBPROCESO 1: Gerencia General
PUESTO: Gerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar
Nombre: Jefa de Talento Humano, Encargada

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. Ing. Julio César Moscoso Proaño
Nombre: Director Administrativo

TALENTO HUMANO

f. Ing. Oswaldo David Espinosa Ordoñez
Nombre: Gerente Administrativo Financiero, Encargado

REGISTRO Y CONTROL

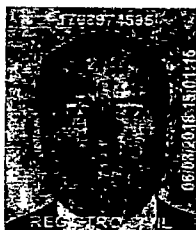
No. 150 Fecha: 12 de junio de 2018

f. Ing. Gabriela Montecinos Montoya
Nombre: Técnico de Talento Humano



00102435

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-144-01550



180-144-01550

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

170897459-5

CEDULA DEL CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES
VIZCAINO ZURITA
FRANCISCO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1973-04-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELA DOLORES
PIERRO ARRIAS




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

076
JUNTA IN

076 - 344
NÚMERO

1708974595
CEDULA

VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CONDICIÓN
PARTICULAR

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA:




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAGISTER

V23433222

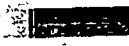
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXX XXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VIZCAINO Z BLANCA MARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-08-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-14





CNE

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACORDA QUE USTED
SUFRAN EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

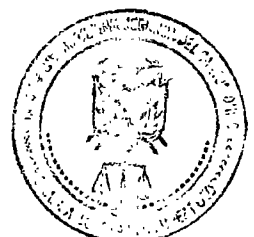
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JPV

RAZÓN: CERTIFICO y doy fé que el
documento que antecede es FIEL
COPIA de la copia que exhibida se
convino.

06 AGO 2018

[Signature]
Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42



[Handwritten mark]



00102436

DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 por mí, la Notaria, se ratifica en todo su contenido y para constancia de lo cual
2 firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al Protocolo de esta
3 Notaría, de todo lo que doy fe. —

4

5

6

FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

7

C.C. 129974595

8

9



Hanora Beronzo
Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



JPD



Factura: 003-002-000028947

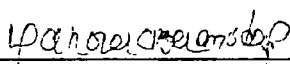


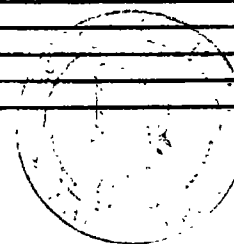
20181701042P02290

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20181701042P02290						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2018, (16:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1708974595	ECUATORIANA	PODERDANTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			TUMBACO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER ESPECIAL A FAVOR DEL INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701042P02290
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2018, (16:14)
OTORGA:	NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

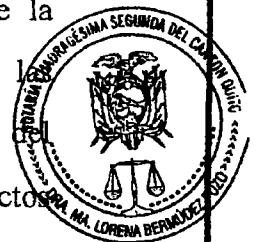
1 mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y
 2 cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo
 3 con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
 4 del BIESS. 3) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado con
 5 los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito
 6 que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
 7 documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera
 8 transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
 9 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
 10 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
 11 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera
 12 menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del
 13 BIESS, sea en documento público o privado. 4) El presente poder podrá ser
 14 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del
 15 representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCATORIA.- En caso de
 16 que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones
 17 como servidor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o
 18 cuando así lo dispusiera EL MANDANTE, este poder será revocado
 19 por escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El presente mandato
 20 dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señora Notaria, se servirá
 21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena
 22 validez de este instrumento.”- HASTA AQUÍ LA MINUTA, que se
 23 halla firmada por el abogado Alvaro Salazar Paredes, con matrícula
 24 profesional diez y siete guión dos mil dieciséis guión doscientos
 25 cuarenta y cuatro del Foro de Abogados, la misma que queda elevada
 26 escritura pública para los fines legales consiguientes junto con los documentos
 27 habilitantes y anexos incorporados a ella. Para este otorgamiento se cumplieron
 28 todos los preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) El Banco del Instituto
2 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
3 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
4 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios
5 de banca de inversión. 2) Según el sub numeral 4.2.1. del numeral 4.2.
6 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
7 Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios,
8 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de
9 los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El
10 Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Director
11 de Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, mediante Acción de Personal número
12 ACP-TH-MOV-285, de fecha uno de agosto de dos mil dieciocho, y como tal debe
13 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la
14 celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios
15 mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
16 TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Magister Francisco
17 Xavier Vizcaíno Zurita en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y
19 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO
20 CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco
21 cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Director de Oficina Especial del BIESS
22 en Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del
23 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la
24 provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS
25 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
26 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y productos
27 contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del BIESS
28 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de





00102438

DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 LORENA BERMÚDEZ POZO, NOTARIA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DE
2 ESTE CANTÓN, comparece el señor FRANCISCO XAVIER
3 VIZCAINO ZURITA, de estado civil casado, en calidad de Gerente General,
4 Encargado , y como tal Representante Legal del BANCO DEL
5 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según
6 documento que se adjunta como habilitante.- El compareciente declara ser de
7 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el Distrito
8 Metropolitano de Quito; legalmente capaz para contratar y obligarse,
9 a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
10 documentos de identidad, cuya información procedo a verificar bajo
11 su autorización en la "CONSULTA DE DATOS REGISTRALES/BIOMETRICOS"
12 del "SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA"
13 de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, cuya ficha
14 me solicita que agregue como documento habilitante; bien instruido
15 por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta escritura así como examinado
16 que fue en forma aislada y separada de que comparece al
17 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
18 reverencial, ni promesa o seducción; libre y voluntariamente me pide
19 que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta
20 cuyo tenor literal es el siguiente: "SEÑORA NOTARIA: En
21 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial
22 contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
23 Comparece el Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, mayor
24 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en
25 calidad de Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal
26 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme
27 consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a
28 en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

Escritura No.- 20181701042P02290

Factura No.- 003-002-000028947

[Handwritten signature]
Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

REPRESENTADO POR

FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

A FAVOR DEL

INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTÍA: INDETERMINADA

Dí 2 Copias

ech



En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy,
lunes seis (06) de agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, DOCTORA MARÍA

00102439

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta CUARTA COPIA, que
signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

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

00102440

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3805

Número de Repertorio:

7770

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

1.- Con fecha Veinte y tres de Noviembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3805 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0917967226	CACERES LARREATEGUI ALBA LUCIA	COMPRADOR
1391753152001	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1263105000	7849	COMPRAVENTA

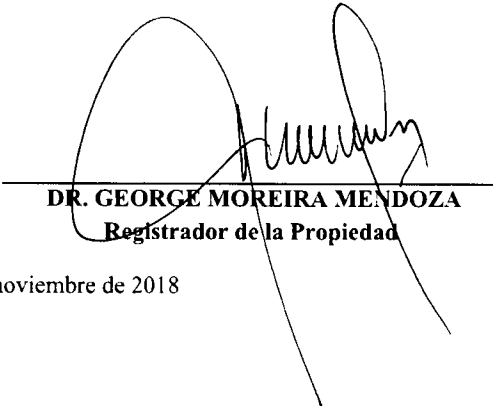
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 23-nov./2018

Usuario: erick_espinoza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 23 de noviembre de 2018