

5835-12

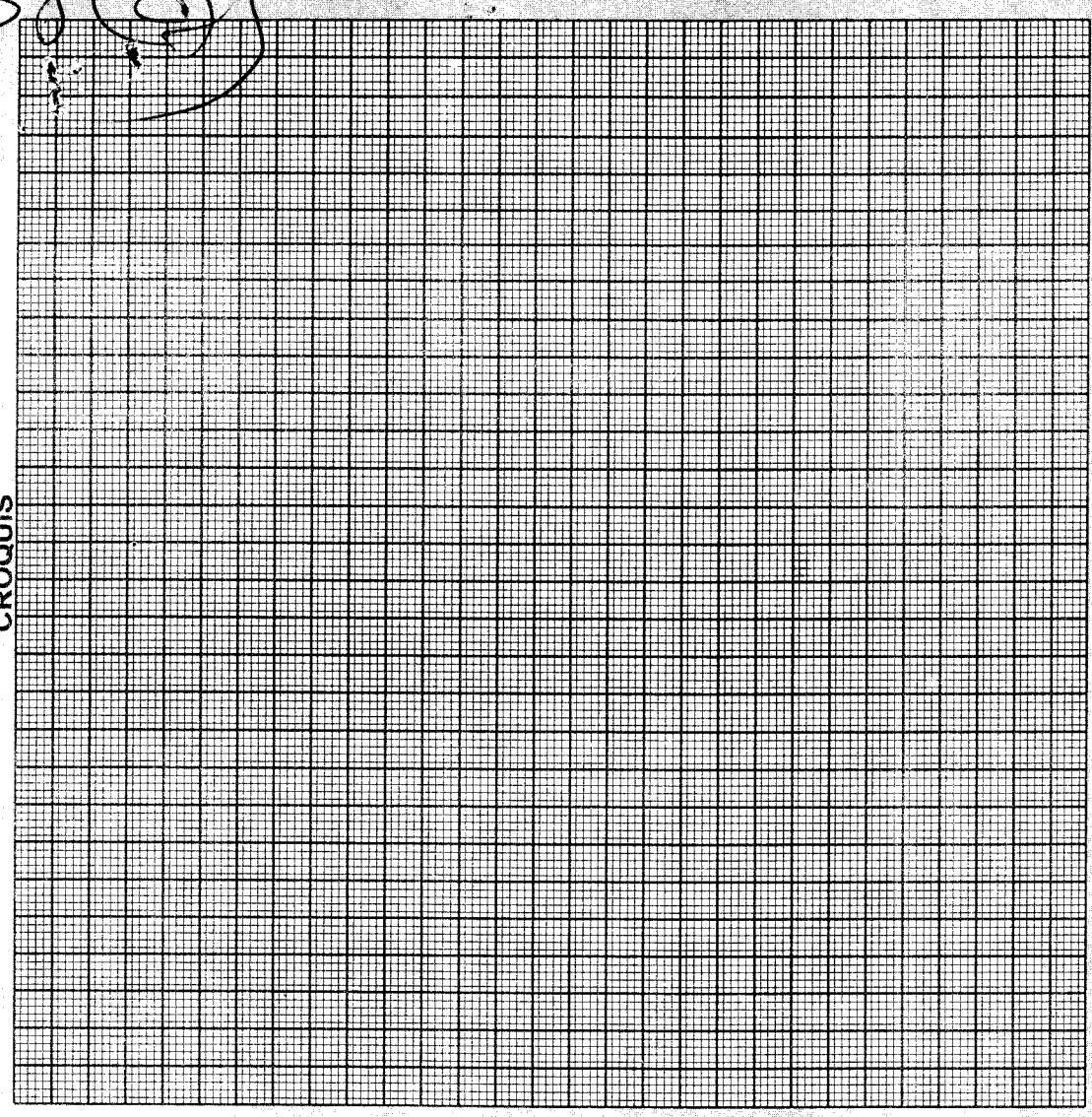
MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION	
ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
CLAVE CATASTRAL 1 2 3 4 5 6 J 2 6 3 4 0 3	HOJA N°
DATOS GENERALES 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ZONA HOMOGENEA 9 ZONA SEGUN VALOR	DIRECCION: barrio <u>URB. MANTA BEACH</u> calle <u>M2-D/7 LT#3</u>
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

DATOS DEL LOTE	
FRENTES 11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	DESINVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO 19 SOBRE LA RASANTE + METROS BAJO LA RASANTE
9 ACCESO AL LOTE 1 LOTE INTERIOR 2 POR PASAJE PEATONAL 3 POR PASAJE VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA	SERVICIOS DEL LOTE 20 AGUA POTABLE 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 21 DESAGUES 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 22 ELECTRICIDAD 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL	
13 MATERIAL DE LA CALZADA 1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADOQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO	
14 ACERA 1 NO TIENE 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 3 DE ADOQUIN O BALDOSA	
REDES PUBLICAS EN LA VIA	
15 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
16 ALCANTARILLADO 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
17 ENERGIA ELECTRICA 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA	
18 ALUMBRADO PUBLICO 1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO	
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
23 AREA SIN DECIMALES	
24 PERIMETRO	
25 LONGITUD DEL FRENTE	
26 NUMERO DE ESQUINAS	
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
27 SIN EDIFICACION 1 ☒ 2 ☐	30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 00
USO DEL AREA SIN EDIFICACION SIN USO 28 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐	31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 00
OTRO USO	32 TOTAL DE BLOQUES 00
29 NOMBRE	CODIGO

OBSERVACIONES:
CANCELO CON 4200101
INGRESO-AUTOPARCA-21-11-01
TINCELA CONSTRUCCION
19-11-01
Sello de today 11/11
Sello Catachip Amparo
17/04/12

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	☐	Ocupa solo el propietario
2	☐	En arriendo parcial
3	☐	En arriendo total
4	☐	Otros (especifique)

CODIGO

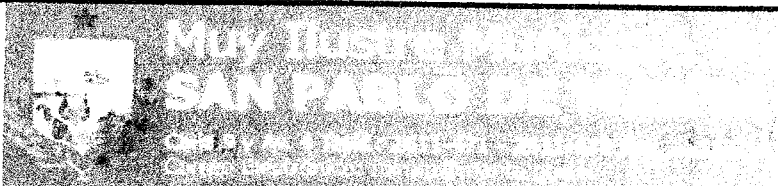
(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

levantamiento					
FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

1263403

Nombre:

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo:

[Handwritten signature]

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Donel Salazar

Informe Inspector:

Aluminio

2 platts, loro, conchas

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 23 de enero del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. MARTILLO MANUELA DE JESUS con numero de cedula 130255808-3 se encuentra registrada como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicios 662627,5143110, el mismo que NO mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente

Sr. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE.

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

Sello
04/17/12



1263403

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HI

De POTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

LA SENORA MANUELA DE JESUS MARTILLO; LOS CONYUGES JOR-

Otorgada por GE HUMBERTO VALLE REYES Y MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA.-

EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de BIESS.-

USD \$ 114,450.23; USD \$ 126,122,29 E INDETERMINADA

Cuantía

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

1.137

Registro

29

FEBRERO

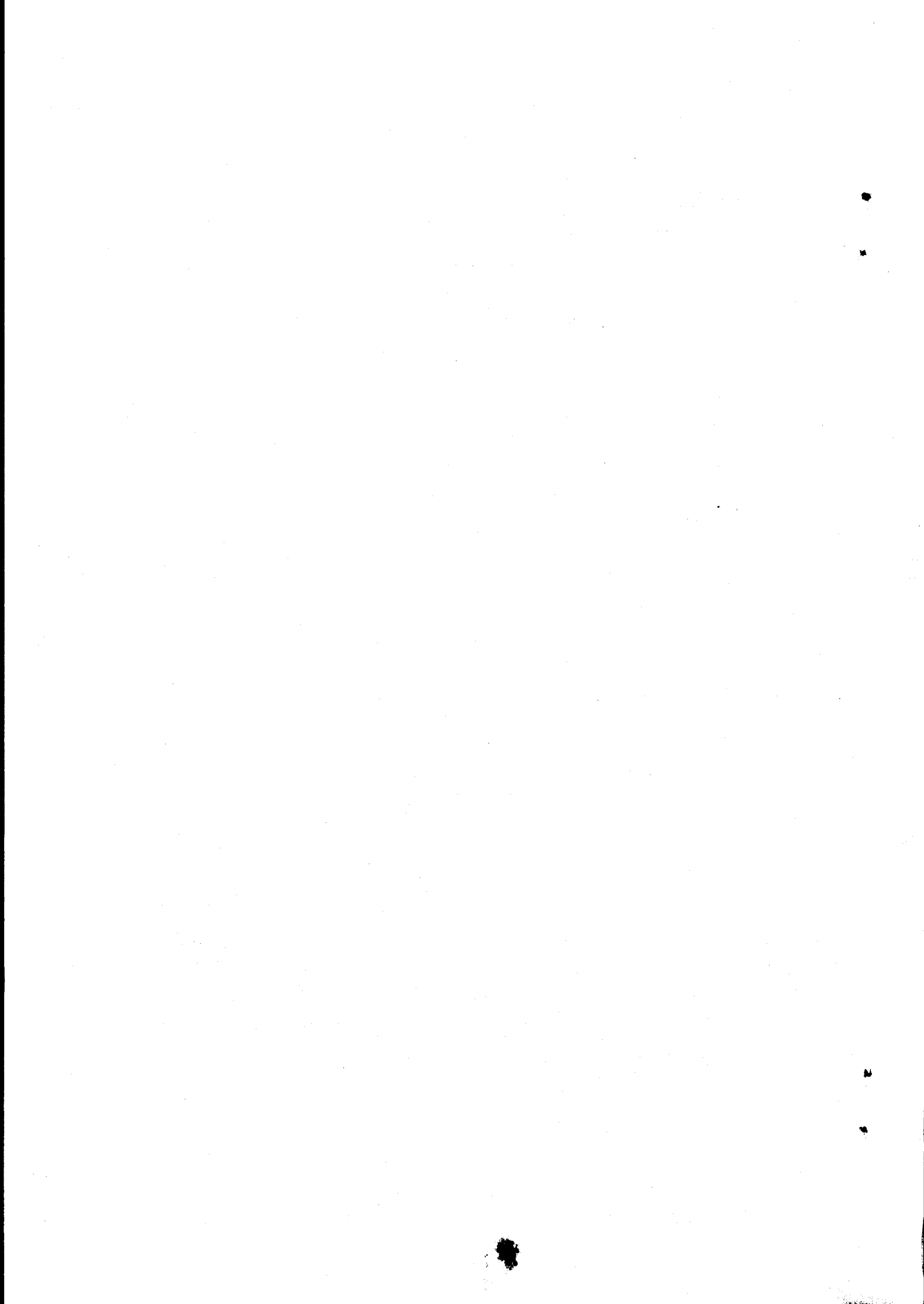
No.

2012

Manta, a

de

de





COPIA

NUMERO: (1.137)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MANUELA DE JESUS MARTILLO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JORGE HUMBERTO VALLE REYES Y MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA.-

CUANTIA : USD \$ 114,450.23

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JORGE HUMBERTO VALLE REYES Y MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 126.122,29

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR JORGE HUMBERTO VALLE REYES .-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintinueve de febrero del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen por una parte el señor Abogado JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, Director Provincial del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y del nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Abogado, domiciliado en Chone y de paso por esta ciudad Manta; la señora MANUELA DE JESUS MARTILLO, de estado civil divorciada, quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor JORGE HUMBERTO VALLE REYES, afiliado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por su cónyuge la señora MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA, en su calidad de apoderada general, a quien en lo posterior se le denominará, "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge la señora MARYORY

ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA, por su propio y personal derecho. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora MANUELA DE JESUS MARTILLO, de estado civil divorciada, quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra el señor JORGE HUMBERTO VALLE REYES, representado por su cónyuge la señora MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA, tal como lo justifica con el poder general, que se adjunta como documento habilitante, y por sus propios y personales derechos, en lo posterior se le llamará, en lo posterior se le llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La vendedora señora MANUELA DE JESUS MARTILLO, declara ser legítima propietaria de un predio compuesto de terreno y casa, signado con el número TRES, de la manzana D-SIETE, ubicado en la Urbanización Manta Beach, Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra al señor Guido Humberto Carranza Acosta por sus propios y personales derecho y por los que representa como apoderado de su cónyuge la señora Debbie Jackeline Gonzembach, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca abierta, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el veinticinco de octubre del año dos mil siete, e inscrita el nueve de noviembre del año dos mil siete, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Posteriormente se encuentra inscrita con fecha catorce de marzo del año dos mil once Cancelación de Hipoteca, celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el tres de marzo del año dos mil once. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes

expuestos, la señora MANUELA DE JESUS MARTILLO, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, señor JORGE HUMBERTO VALLE REYES, representado por su cónyuge la señora MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA, en su calidad de apoderada general, y por su propio y personal derecho, un predio compuesto de terreno y casa, signado con el número TRES, de la manzana D-SIETE, ubicado en la Urbanización Manta Beach, Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (SUR-ESTE): Diecisiete coma cincuenta y dos metros y calle trece. POR ATRÁS (NOR-OESTE): Once coma cuarenta y siete metros y áreas verdes número cuatro. POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): Diecinueve coma cincuenta y siete metros y lote número cuatro; y POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE): Veinte coma veintiséis metros y lote número dos. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS NOVENTA COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 114,450.23) valor que los COMPRADORES los cónyuges JORGE HUMBERTO VALLE REYES Y MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA, pagan a LA VENDEDORA, señora MANUELA DE JESUS MARTILLO, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a

su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA DECLARACIÓN: LA VENDEDORA**, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **LA VENDEDORA**, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES**, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo será de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, autoriza a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial del IESS en Manabí en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y, por otra el señor **JORGE HUMBERTO VALLE REYES**, afiliado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por su cónyuge la señora **MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA**, en su calidad de apoderada general, a quien en lo posterior se le denominará, "**DEUDOR y/o PRESTATARIO**" y, su cónyuge la señora **MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA**, por su propio y personal derecho, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano

de Seguridad Social, representado por el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **JORGE HUMBERTO VALLE REYES**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CIENTO VEINTISEIS MIL CIENTO VEINTIDOS CON 29/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 126.122,29)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **QUINCE** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.- Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto.

SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo.

TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario.

CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre

los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor señor **JORGE HUMBERTO VALLE REYES**, representado por su cónyuge la señora **MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA**, en su calidad de apoderada general y por su propio y personal derecho constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos

representado por el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial del IESS, de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" por otra, el señor **JORGE HUMBERTO VALLE REYES**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por su cónyuge la señora **MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA**, en su calidad de apoderada especial, a quien en lo posterior se le denominará "**EL ASEGURADO**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario **JORGE HUMBERTO VALLE REYES**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen

cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) **Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.**- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.**- Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.**- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la

deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.**- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.**- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000690559 **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000491208. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor

de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992, para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso.

SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede

impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.-**

CANCELACIÓN ANTICIPADA.- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL**

CRÉDITO.- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO**

PRIMERA.- GARANTÍA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.-**

INFORMACIÓN FRAUDULENTA.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para

la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio,

sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g*

MARTILLO
MANABI
30 JUL
01
MANABI
STA ANO

Ua

Abg. J. Gozoso de la Cruz Andrade Varela

Abg. J. Gozoso de la Cruz Andrade Varela

Abg. JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA
Director Provincial del IESS de Manabí
APODERADO DEL BIEES

Manuela Martillo

MANUELA DE JESUS MARTILLO
C.C. No. 130255808-3

Maryory Elizabeth Arboleda Valencia

MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA
C.C. No. 091880780-1

Katya Oregana
LA NOTARIA (E)-

CIUDADANIA
MARTILLO MANUELA DE JESUS
MANABI/OLMEDO/OLMEDO
30 JULIO 1956
003- 0013 00844 F
MANABI/ SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA 1956

130255808-3



Manuela Martillo

EQUATORIANA***** V4443V4442
DIVORCIADO
SECUNDARIA COMERCIANTE

ROSA MARTILLO
MANTA 26/11/2010
26/11/2022

3415700

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

199-0043
NÚMERO

1302558083
CÉDULA

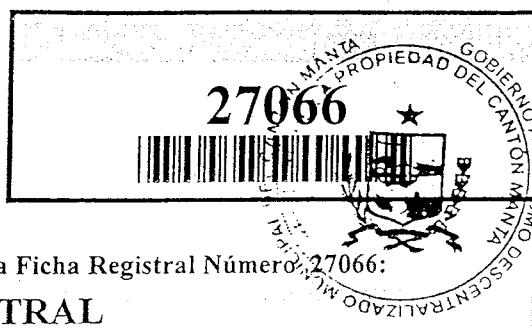
MARTILLO MANUELA DE JESUS

MANABI
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN
ZONA

F) PRESIDENTA(S) DE LA JUNTA

q.
915 Celso Menéndez
Notaria Pública Santa Encargada
Manta - Ecuador



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 27066:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 10 de marzo de 2011

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1263403000

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble ubicado en la Urbanización Manta "Beach" consistente en el Lote Número Tres de la Manzana D- Siete, con las siguientes medidas, linderos y características:

POR EL FRENTE (SUR- ESTE) Diecisiete coma cincuenta y dos metros y calle Trece

POR ATRAS (NOR- OESTE): Once coma cuarenta y siete metros y áreas verdes Número Cuatro

POR EL COSTADO DERECHO (SUR- OESTE): Diecinueve coma cincuenta y siete metros y lote número cuatro; y

POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR- ESTE): Veinte coma veintiséis metros y lote número dos. Con un área total de: DOSCIENTOS NOVENTA COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468	31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.259	09/11/2007	15.643
Compra Venta	Compraventa	2.749	09/11/2007	37.135
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	321	14/03/2011	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 31 de mayo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541

Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

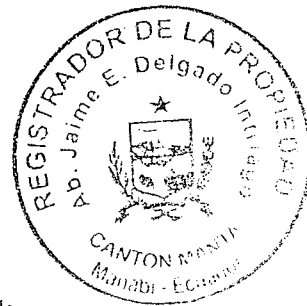
El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre sí uno a continuación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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra Venta	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra Venta	2874	16-oct-2000	17452	17467



2 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en 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-5y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del2005, 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 Mz. D-2.

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

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

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

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

2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 09 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.643 - Folio Final: 15.656
 Número de Inscripción: 1.259 Número de Repertorio: 5.528
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2749	09-nov-2007	37135	37148

Compraventa

Inscrito el : viernes, 09 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 37.135 - Folio Final: 37.148
 Número de Inscripción: 2.749 Número de Repertorio: 5.527
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

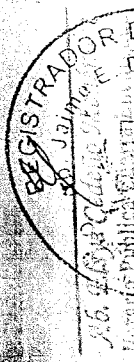
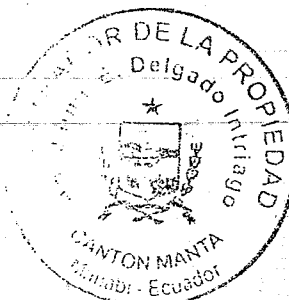
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

- Observaciones:

El inmueble ubicado en la Urbanización Manta "Beach" consistente en el Lote Número Tres de la Manzana D- Siete.
 Con la misma fecha de la Compraventa tiene inscrito Hipoteca 9 de Noviembre del 2007. bajo el N.-



Ca
 Ins
 Tot
 Nú
 Ofi
 Not
 Fec
 Esci
 Fecl
 a.- O
 E
 S
 d
 b.- Ap
 A
 D
 c.- Es
 L
 H

TOTA

Libro

Planos

Compi

Los t

Cualqu

Emitido

A petici

Elabora

1259-

a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima.

Con fecha 14 de Marzo del 2011, se encuentra inscrita la Cancelacion de Hipoteca, bajo el N.- 321. ante el notario Cuarto del Canton Manta, Dr Simon Zambrano Vines,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

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

5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: lunes, 14 de marzo de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final: 1.458

Número de Inscripción: 321 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 1.573

Fecha de Resolución: jueves, 03 de marzo de 2011

a.- Observaciones:

En este acto comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1259	09-nov-2007	15643	15656

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	2		

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: 15:26:34 del viernes, 20 de enero de 2012

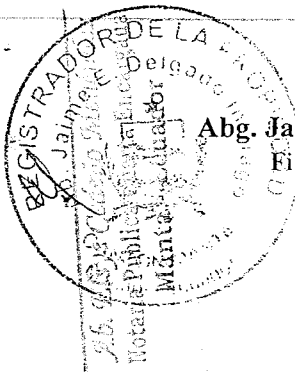


A petición de: Sra. Hilda Cariofili Suarez C.C. 130401858-1

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

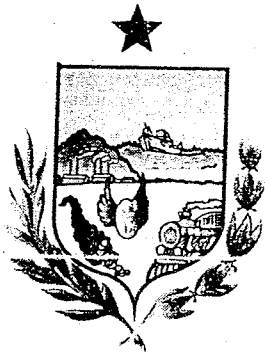
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 27066

Página: 3 de 3

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95064

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de enero de 2012

No. Electrónico: 585

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095064

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

El Predio de la Clave: 1-26-34-03-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ.D7 L#03

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 291,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1302558083

MARTILLO MANUELA DE JESUS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 37830,00

CONSTRUCCIÓN: 76620,23

114450,23

Son: CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON VEINTITRES CENTAVOS

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

Arq. Daniel Fernán Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impresa: 1/26/2012 11:14



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 035456

CERTIFICACIÓN

No. 0073-0161

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **MANUELA DEL JESUS MARTILLO**, con clave Catastral 1263403000, ubicado en la manzana D-7 lote 3 en la Urbanización Manta Beach, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente. (Sur-Este). 17,52m. Calle 13.

Atrás. (Nor-Oeste). 11,47m. Aéreas verde 4.

Costado derecho. (Sur-Oeste). 19,57m. Lote 4

Costado izquierdo. (Nor-Este). 20,26m. Lote 2.

Área. 290,78m²

Manta, 25 de Enero del 2012.

SR. RAINIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 074720

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

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 pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

MARTILLO MANUELA DE JESUS

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 23 enero de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE

1263403000 URB.MANTA BEACH MZ.D7 L#03

Manta, veinte y tres de enero del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Valor \$ 1,0

Nº 05



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 052878

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en TERRENO Y CONSTRUCCION.	
6	perteneciente a MARTILLO MANUELA DE JESUS	
7	ubicada URB. MANTA BEACH MZ D 7 L # 03	
8	cuyo \$114450.23 asciende a la cantidad	
9	de CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON VEINTITRES	
10	CENTAVOS.	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	
25	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
26	Mantá,	de 26 de ENERO 2012
27		x <i>Diana Cantos</i>
28		Director Financiero Municipal

Manta BEACH
URBANIZACION

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

Manta, 22 de Febrero del 2012

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. Manuela del Jesús Martillo es Propietaria de un Vivienda ubicado en el sector D07 Lote 3, a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

Todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.


ADMINISTRADORA

e-mail: administracion_areas_comunales@hotmail.com
ÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 052 6779600 / 052 677555

CONTRATO DE TRABAJO A PRUEBA Y PLAZO FIJO

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

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

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

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

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

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

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

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

Handwritten signature and stamp:
P.E. Freddy Espinel Cuadros
Presidente Junta Directiva
Manta - Ecuador



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

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

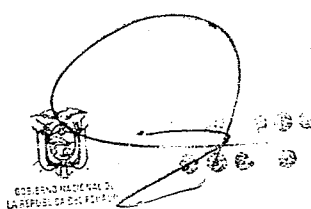
OCTAVA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL TRABAJADOR.- El trabajador se compromete a cumplir las obligaciones contenidas en el Art. 45 del Código del Trabajo y respetar las prohibiciones en el Art. 46 del mismo cuerpo legal.

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

Para constancia de lo aquí establecido las partes firman el presente contrato por triplicado y en unidad de acto, en la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de Enero del año dos mil doce.


LCDR. FREDY ESPINEL CUADROS
Presidente Aso. Cop. Urb. Manta Beach
EL EMPLEADOR
RUC. N° 1391726341001


BUENAVENTURA VELEZ YOHANA PAOLA
EL TRABAJADOR
CI #. 130971988-6


Ministerio
de Relaciones
Laborales
CARLOS GUEROZ





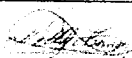
REF 0100904

1. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

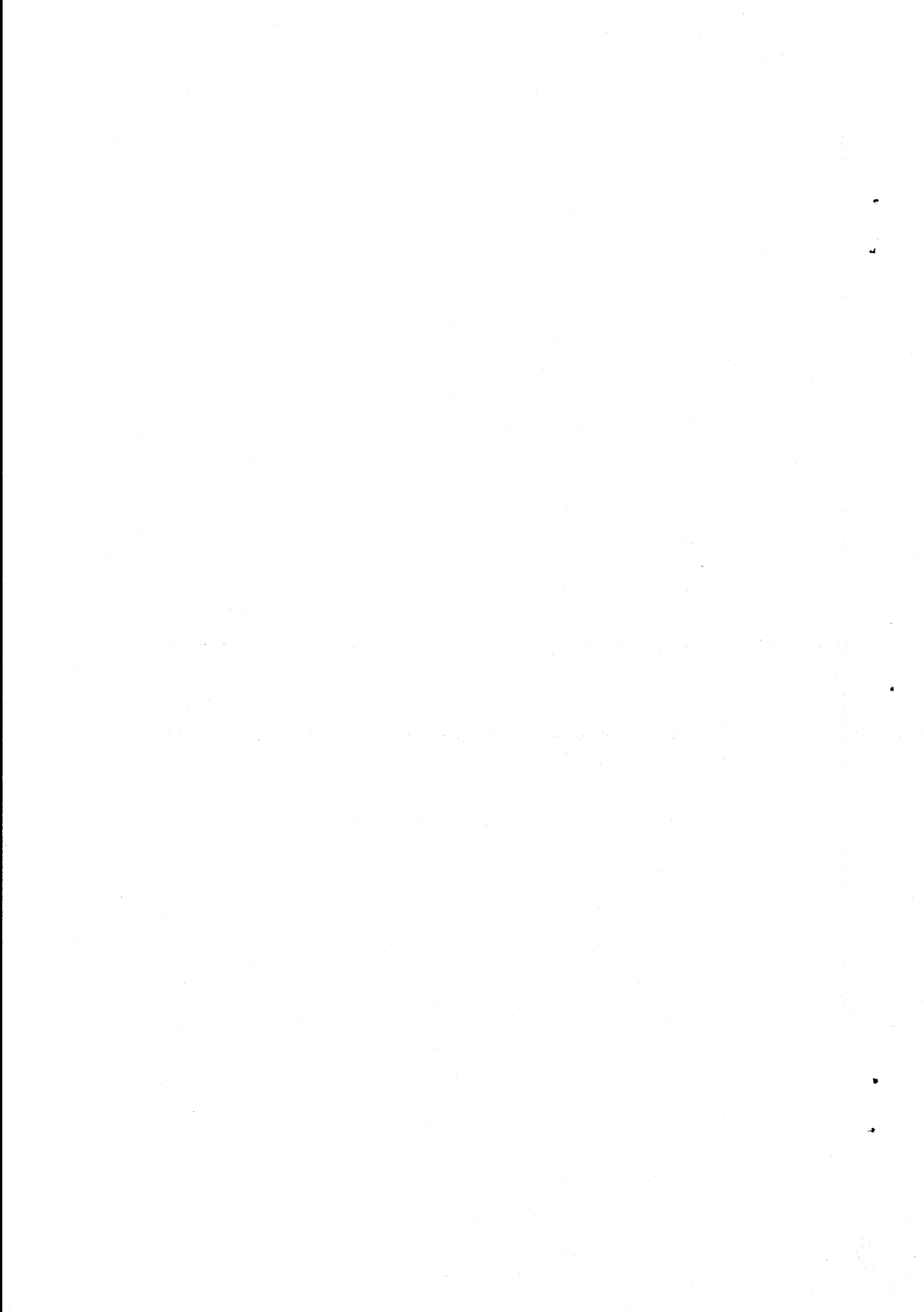



**COLEGIO DE CONTADORES
DE MANABÍ**


Dirección: Culo. El Maestro calle Amistad.- Portoviejo
RUC de Contador: 13097719336001
Teléfono: 2638-396 - 0956263972
Email: miodoculta@hotmail.com
Fecha de Nacimiento :


MARIA

Dr. Jorge Ojeda Méndez
Ministerio Público, Oficina Ejecutiva
Ricardo Bendaña





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

ACUERDO No. 0007

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley;

ACUERDA:

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

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
Acuerdo
Exento

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
Acuerdo
07

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

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

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

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULAS DE CIUDADANIA
1	ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	1800916601
2	ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	1713177911
3	ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	1301972541
4	BAQUERO JARA GOEVANNA DE LOS ANGELES	1709336273
5	CEDENO MENDOZA LUIS ORLEY	1302723323
6	DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	1305479105
7	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	1305444521
8	MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	1706659438
9	MELCHAIDE JARA ZOILA ROSA	1701070680
10	MEJIA SERRANO ANA MARIA	1304658576
11	MOLINA RAMOS JULIO CESAR	1708858277
12	SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE	1707712871
13	VELEZ VERA AMADA VERONICA	1307288991
14	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	1304103748
15	ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO	1304458944

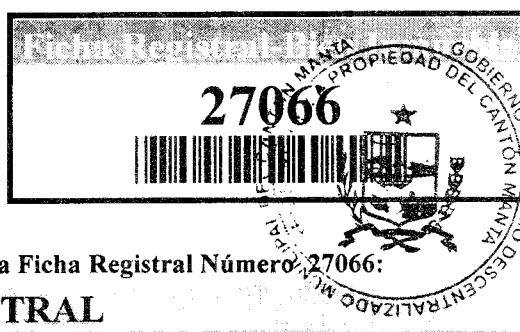
XX

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

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

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

ABG. MARLELY VASCONEZ ARTEAGA
DIRECTORA DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 27066:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de marzo de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1263403000

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble ubicado en la Urbanización Manta "Beach" consistente en el Lote Número Tres de la Manzana D- Siete, con las siguientes medidas, linderos y características:

POR EL FRENTE (SUR- ESTE) Diecisiete coma cincuenta y dos metros y calle Trece

POR ATRAS (NOR- OESTE): Once coma cuarenta y siete metros y áreas verdes Número Cuatro

POR EL COSTADO DERECHO (SUR- OESTE): Diecinueve coma cincuenta y siete metros y lote número cuatro; y

POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR- ESTE): Veinte coma veintiséis metros y lote número dos. Con un área total de: DOSCIENTOS NOVENTA COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468	31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.259	09/11/2007	15.643
Compra Venta	Compraventa	2.749	09/11/2007	37.135
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	321	14/03/2011	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : *jueves, 31 de mayo de 2001*

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541

Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

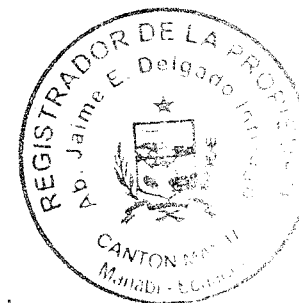
El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuacion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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra Venta	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra Venta	2874	16-oct-2000	17452	17467



2 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en 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-5y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del2005, 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 Mz. D-2.

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

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

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

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

3 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 09 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.643 - Folio Final: 15.656

Número de Inscripción: 1.259 Número de Repertorio: 5.528

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2749	09-nov-2007	37135	37148

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 09 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 37.135 - Folio Final: 37.148

Número de Inscripción: 2.749 Número de Repertorio: 5.527

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

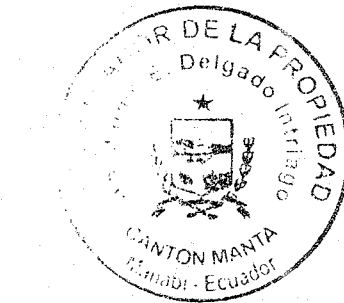
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble ubicado en la Urbanización Manta "Beach" consistente en el Lote Número Tres de la Manzana



259-
a favor del Banco del Pichincha COMPAÑIA ANONIMA.
Con fecha 14 de Marzo del 2011, se encuentra inscrita la Cancelacion de Hipoteca, bajo el N.- 321. ante el
notario Cuarto del Canton Manta, Dr Simon Zambrano Vines,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

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

5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:

Número de Inscripción: 321 Número de Repertorio: 1.458

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 1.573

Fecha de Resolución: jueves, 03 de marzo de 2011

a.- Observaciones:

En este acto comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la
Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que
de adjunta como habilitante

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1259	09-nov-2007	15643	15656

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	2		

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: 15:26:34 del viernes, 20 de enero de 2012

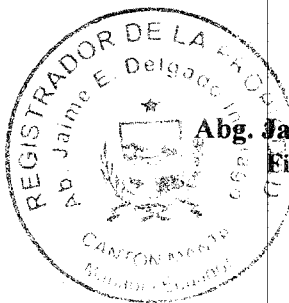


A petición de: Sra. Hilda Catofelis Suarez C.C. 13040:858-1

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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



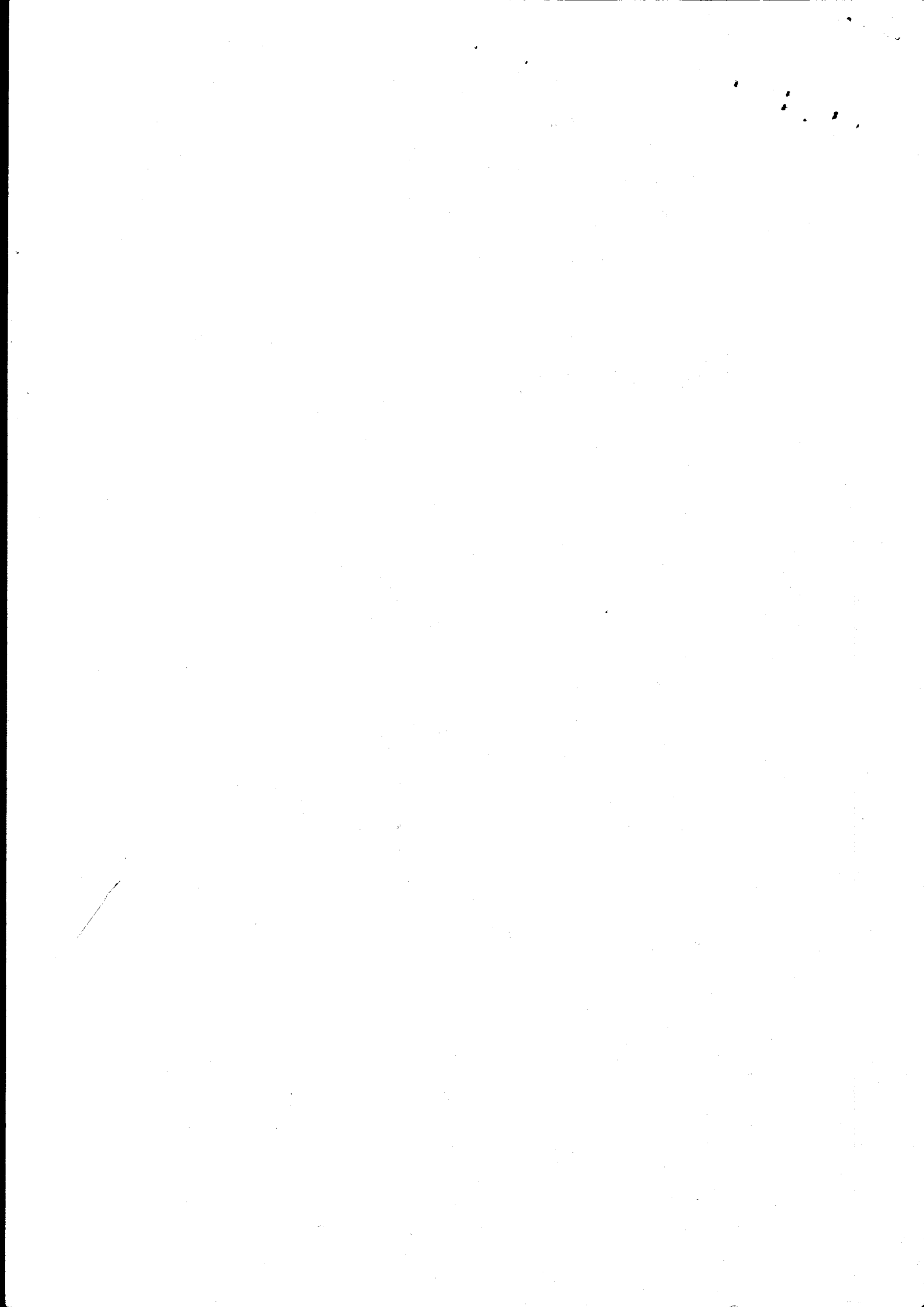
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: CTeS

Ficha Registral: 27066

Página: 3 de 3



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- | | |
|-----------------------------|---|
| Presidente Provisional: | Ab. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia |
| Vicepresidente Provisional: | Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez |
| Comisario Provisional: | Lcdo. Mauricio José Salvador Valdivieso |
| Secretario Provisional: | Dr. José Miguel Machuca Mera |
| 1er.- Vocal Principal: | Sra. Geovanna de Los Angeles Baquero Jara |

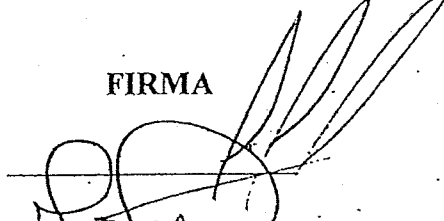
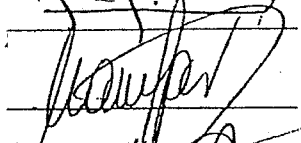
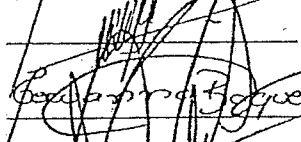
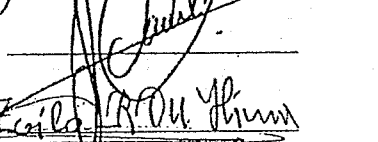
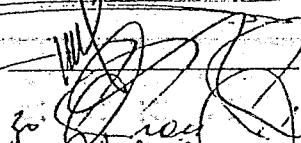
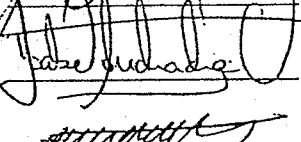
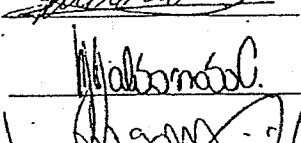
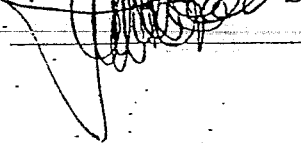
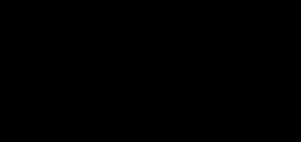
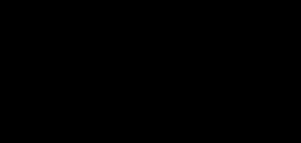
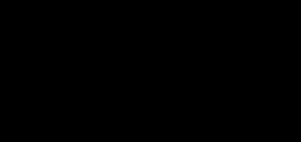
Firma del Sr. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia
Abogado

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

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

El presidente electo indica que en este punto se va a tratar y resolver sobre el valor de la cuota que se va a fijar a los copropietarios de la urbanización para su mantenimiento. Luego de varias deliberaciones se llegó a un consenso general donde se decidió por unanimidad realizar un aporte mensual de USD \$ 40.00 dólares por lote, con edificación y el valor mensual de USD \$ 20:00 dólares por lote, sin edificación.....

No habiendo nada más que tratar, siendo las 12h00 se da por concluida la presente sesión de asamblea y para constancia de lo actuado suscriben la presente acta los miembros del directorio provisional y todos los demás asistentes.

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

LO CERTIFICO

Manta, febrero 03 del 2005

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

NOMINA DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION MANTA BEAH

NOMBRES Y APELLIDOS	DOMICILIO	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL	PROFESION U OCUPACION	Nº CEDULA	FIRMAS
1 ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	180091660-1	
2 ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	DIVORCIADA	EMPLEADA PARTICULAR	171317791-1	
3 ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ARQUITECTO	130197254-1	
4 BAQUERO JARA GEOVANNA DE LOS ANGELES	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	EMPRESARIA	170933627-3	
5 CEDENO MENDOZA LUIS ORLEY	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MARINERO	130272332-3	
6 DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130547910-5	
7 MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MEDICO CARDIOLOGO	130544462-1	
8 MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	170665943-8	
9 MELCHIADE JARA ZOILA ROSA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	MISIONERA	170107068-0	
10 MEJIA SERRANO ANA MARIA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	AMA DE CASA	130465867-6	
11 MOLINA RAMOS JULIO CESAR	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPLEADO PARTICULAR	170885827-7	
12 SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ADMIN. DE EMPRESAS	170771287-1	
13 VELEZ VERA AMADA VERONICA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	SOLTERA	EMLEADA PARTICULAR	130728899-1	
14 VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ABOGADO	130410374-8	
15 ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130445894-4	

repositorio
informacion
2019/09/05 09:57:11

ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

- a) Fomentar normas de convivencia comunitaria de todos los copropietarios de la urbanización.
- b) Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- c) Realizar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.
- d) Realizar y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización
- e) Desarrollar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.
- f) Celebrar actos y contratos civiles con personas naturales o jurídicas, semipúblicas, privadas, nacionales o extranjeras, que se relacionen con el cumplimiento de sus fines.

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

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

CAPITULO CUARTO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto y Reglamento Interno que se aprobare.
- b) Concurrir a las Asambleas de Copropietarios.
- c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alícuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alícuotas, en función del número de lotes con viviendas o no, que posea cada propietario. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros 5 días de cada mes y, en caso de mora que exceda de sesenta días, se cobrará el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que corresponda, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.
- d) Las alícuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alícuotas originales son las convenidas con el promotor y las posteriores se fijarán y 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.

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. 8.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble, así como en las obligaciones generadas por el uso comunitario, tales como el pago de las 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. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Los interesados en rentar, solo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañados del correspondiente propietario; encargado o agente de bienes raíces 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 ingresen estarán bajo la responsabilidad el dueño, encargado o agente de bienes raíces.

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.

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

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.

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

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

Art. 13.- Independientemente de la responsabilidad municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

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

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

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

Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

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

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

b) Las piscinas deberán ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.

c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o 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 o cualquier otra persona que necesite de asistencia.

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

g) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.

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

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

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

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

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

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

k.3.- Se 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 dispondrá un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.

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

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

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

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

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

20.1.- *DE TENIS.*

20.1.1.- Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 12 PM, durante todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará 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.

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

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

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

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

20.2.- *DE FOOTBALL.*

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

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

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

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

20.3.- *DE BASKET.*

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

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

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

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

Art. 21.- En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carné que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la 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. 22.- **DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.**- Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

Art. 28.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estarán en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejarán 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. 29.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

Art. 30.- La garita contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) bloqueada(s) solo para comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efecto de control. El costo de la(s) línea(s) será(n) 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.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, 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.

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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Art. 37.- En la Asamblea en la que se elegirá la nueva directiva, una vez que se haya rendido

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

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

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

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

de
oc
es

te
as
la
le
o
o
e
o
s
)

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

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

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

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO.

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

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

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

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

[Firma]
Jhon Carlos C. Cordero
Secretaría Ejecutiva
Mantua - Ecuador

Art. 48.- *DE LOS VOCALES.*

- 48.1.- Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.
- 48.2.- Los vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.
- 48.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.
- 48.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

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

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

- denunciara ante el
- rias en los plazos-
- ago persistiera por
- y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

denunciara ante el

rias en los plazos-

ago persistiera por

y goce de las áreas

[illegible]

SEGUNDA.- El Directorio Provisional, después de la aprobación de los Estatutos por parte del Ministerio de Bienestar Social, convocará a Asamblea General la cual ratificará a los Miembros del directorio Provisional, o procederá a una nueva elección.

RAZON DE APROBACION

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

Lo certifico.

Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

Notaría Pública de la Delegada
Manta - Bolívar

TITULO DE CREDITO No. 0037765

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E		1-26-34-03-000	291,00	114450,23	6036	37765
VENCEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1302658083	MARTILLO MANUELA DE JESUS	URB MANTA BEACH MZ D7 L#03	Impuesto principal		1144,50	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION			343,35	
0912476744	VALLE REYES JORGE HUMBERTO	ND			TOTAL A PAGAR 1487,85	
			VALOR PAGADO		1487,85	
			SALDO		0,00	

2/22/2012 4:37

EMISION: 21/22/2012 4:37 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

2016-03-15 de Cuentas-Guayaquil
RECEBIDO MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
MANTENIMIENTO

TITULO DE CREDITO No. 0037744

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-34-03-000	291.00	114460.23	6000	37744
2/22/2012 1:40						
VENDEDOR			UTILIDADES			VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO			
1302558063	MARTILLO MANUELA DE JESUS	URB MANTA BEACH MZ D7 L#03	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00
			ADQUIRIENTE			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	Impuesto Principal Compra-Venta			674.88
0912476744	VALLE REYES JORGE HUMBERTO	ND	TOTAL A PAGAR			675.88
			VALOR PAGADO			675.88
			SALDO			0.00

EMISION: 2/22/2012 1:40 V. ADMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

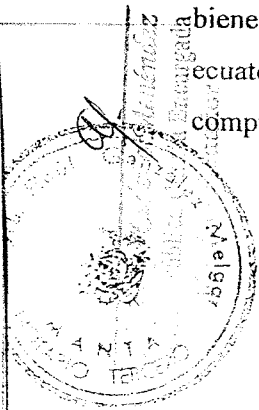
NUMERO : (698)

COPIA

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR JORGE HUMBERTO VALLE REYES A FAVOR DE LA SEÑORA MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes tres de Febrero del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor JORGE HUMBERTO VALLE REYES, de estado civil casado, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "EL MANDANTE O PODERDANTE" y, por otra parte la señora MARYORY ARBOLEDA VALENCIA, de estado civil casada, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como "LA MANDATARIA O APODERADA". - Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad ; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas , sírvase inserta una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el señor JORGE HUMBERTO VALLE REYES, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "EL MANDANTE O PODERDANTE" y, por otra parte la señora MARYORY ARBOLEDA VALENCIA, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como "LA MANDATARIA O APODERADA". -SEGUNDA : PODER GENERAL: EL Mandante, manifiesta que tiene a bien otorgar PODER GENERAL a favor de su MANDATARIA, para que en su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: a) Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, b) Comparezca ante SUPERINTENDENCIAS DE COMPAÑIAS, REGISTROS MERCANTILES o cualquier otra entidad pública o privada que tengan relación , celebre toda clase de contratos civiles y mercantiles, c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios, d) Para que celebre escritura de compraventa, donación, aceptación, partición extrajudicial, posesión efectiva, división,



rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal. e) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financieras, IESS O BIESS, etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a créditos o al contado o si se da el caso solicitar créditos a cualquiera de estas entidades. f) Para que solicite y retire el certificado de antecedentes personales (record policial) o cualquier otro documento personal. g) Realizar y/o suscribir todo tipo de actos y contratos, contraer obligaciones a nombre de su mandante. h) Comparezca ante el SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, cambios, anulación del mismo, solicitar información, i) Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de venta, dación en pago, cesión, permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes muebles y/o presentes y que llegare a poseer en el futuro. j) Para que solicite, renove, anule o retire tarjetas de créditos de cualquier entidad Bancaria ; k) Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria, Cooperativas o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios , prendarios o de cualquier otra índole interviniendo en calidad de deudor o garante, suscriba solicitud de crédito, firme documentos de crédito como pagaré a la orden, contrato de préstamo, tabla de amortización, endosos, incluidos los que contraten por seguro, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, efectuar toda clase de inversiones. l) Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconvenciones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO o de por concluido dichos contratos. ll) Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles , Penales o de cualquier naturaleza que fuere, m) Para que celebre contrato de mutuo o depósito, n) Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones, ñ) Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles. o) Para que acepte herencias, legados y

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA No. 091247674-4
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VALLE REYES
JORGE HUMBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTA ELENA
SALINAS
FECHA DE NACIMIENTO 1968-05-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARYORI
ARBOLEDA VALENCIA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN TECNÓLOGO

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALLE JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTA ELENA
2011-11-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-24

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA No. 091880780-1
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARBOLEDA VALENCIA
MARYORI ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAS
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1974-06-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
JORGE
VALLE REYES



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E111111111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARBOLEDA GASTON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALENCIA ORALIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SALINAS
2011-11-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-23

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



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

047-0029 NÚMERO 0912476744 CÉDULA

VALLE REYES JORGE HUMBERTO

SANTA ELENA SALINAS
PROVINCIA CANTÓN
SALINAS ZONA
PARROQUIA

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

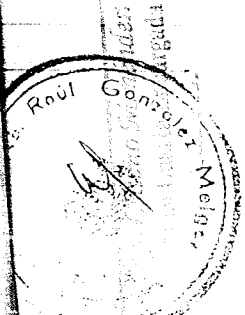
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

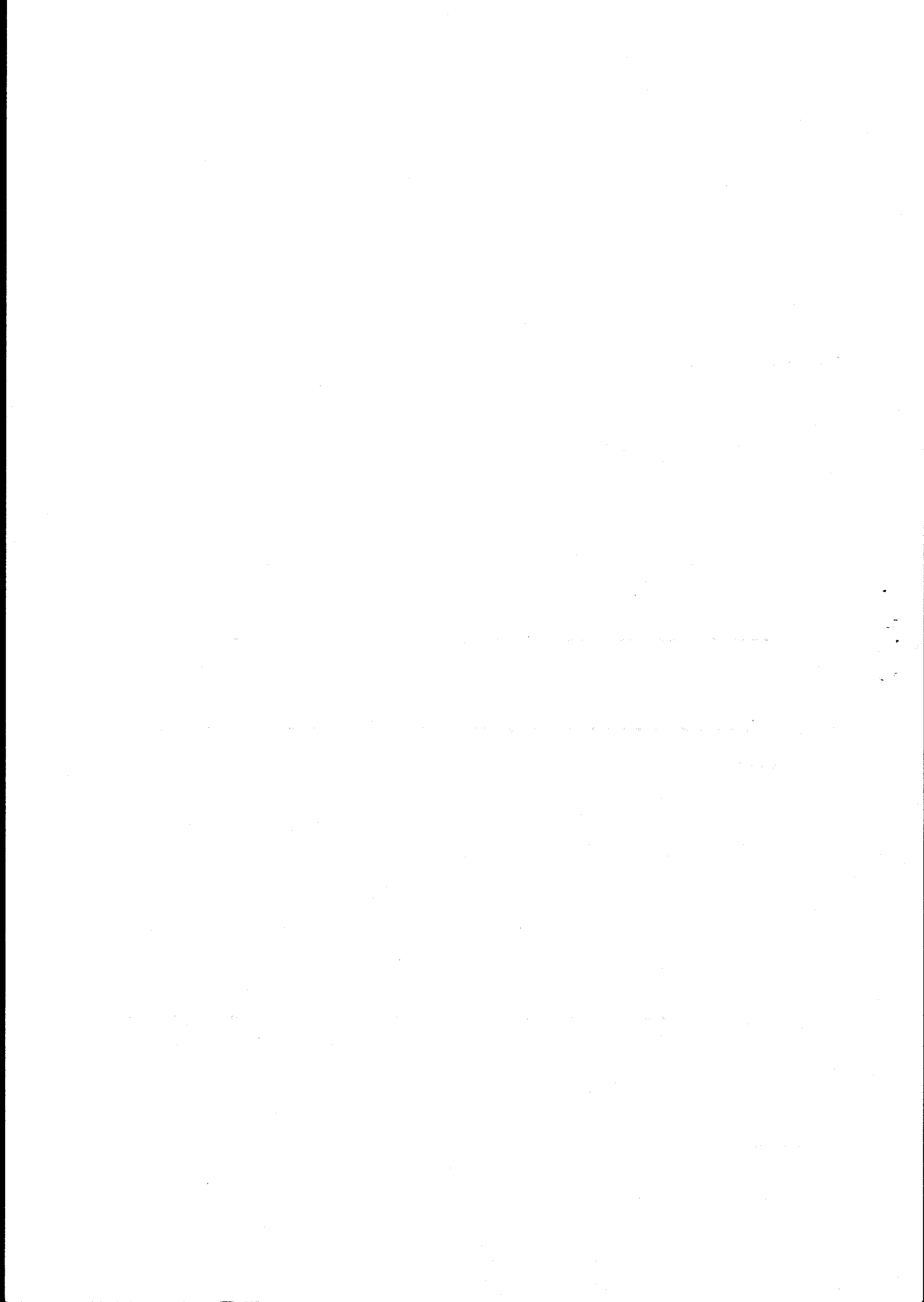
346-0001 NÚMERO 0918807801 CÉDULA

ARBOLEDA VALENCIA MARYORI
ELIZABETH

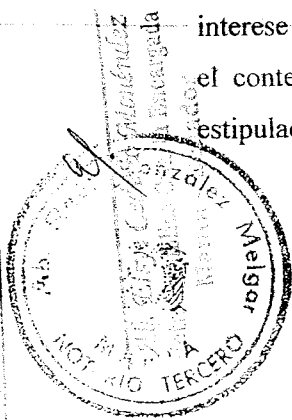
SANTA ELENA SALINAS
PROVINCIA CANTÓN
SALINAS ZONA
PARROQUIA

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

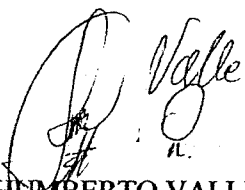




donaciones con beneficio de inventario. p) Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y sobre las cuentas que actualmente mantiene el Mandante y cancelarlas cuando bien tenga, anularlas, solicitar chequeras, siempre y cuando así se lo requiera. q) Suscriba a nombre del Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose. r) Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y además autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. s) Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y obtener la documentación que sea necesarias las mismas que servirán como habilitantes para la misma. t) Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESE y cobre Seguro de MONTEPIO, JUBILACION, FONDOS DE RESERVA, CESANTIA, PLANILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN, firma, retire valores o cheques que me puedan corresponder, v) **Para que cobre pensiones, utilidades, liquidaciones pendientes y atrasadas ante la Inspectoría de Trabajo o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada.** u) Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas. v) Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, Gobernación, Migración, Registro Civil, etc. en que se requiera de mi presencia y firma, solicitando o legalizando toda clase de documentos. w) Comparezca ante el Juzgado de la Niñez y Adolescencia o ante cualquier Notaría del país tramitando permiso de salida del país de mis hijos, obtenga o renove sus pasaportes. Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional, quien le podrá representar ante los jueces y tribunales del Ecuador como Procurador Judicial, en toda instancia y litigio, en demanda o en defensa de sus intereses, así como ante entidades u organismos administrativos y de cualquier otra naturaleza del país, pudiendo proponer demandas y en fin intervenir en todo proceso o diligencia previa que interese al Mandante. **TERCERA: ACEPTACION:** La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. LA DE ESTILO: Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de



estilo. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí el minuta que los otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. - Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



JORGE HUMBERTO VALLE REYES

C.C.No. 091247674-4



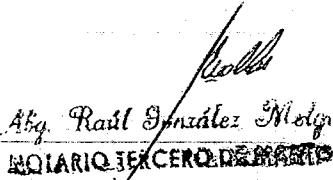
MARYORY ELIZABETH ARBOLEDA VALENCIA

C.C.No. 091880780-1

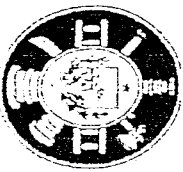


EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-



Abg. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANABÍ



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 197083

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1302558083

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

MARTILLO MANUELA DE JESUS

JRB. MANTA BEACH M2-D7 L # 03

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

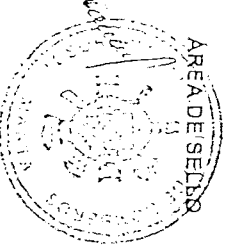
Nº PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

CAJA:

26/01/2012 11:15:54

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 25 de Abril de 2012

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Ab. Elsy Cedeno Menéndez

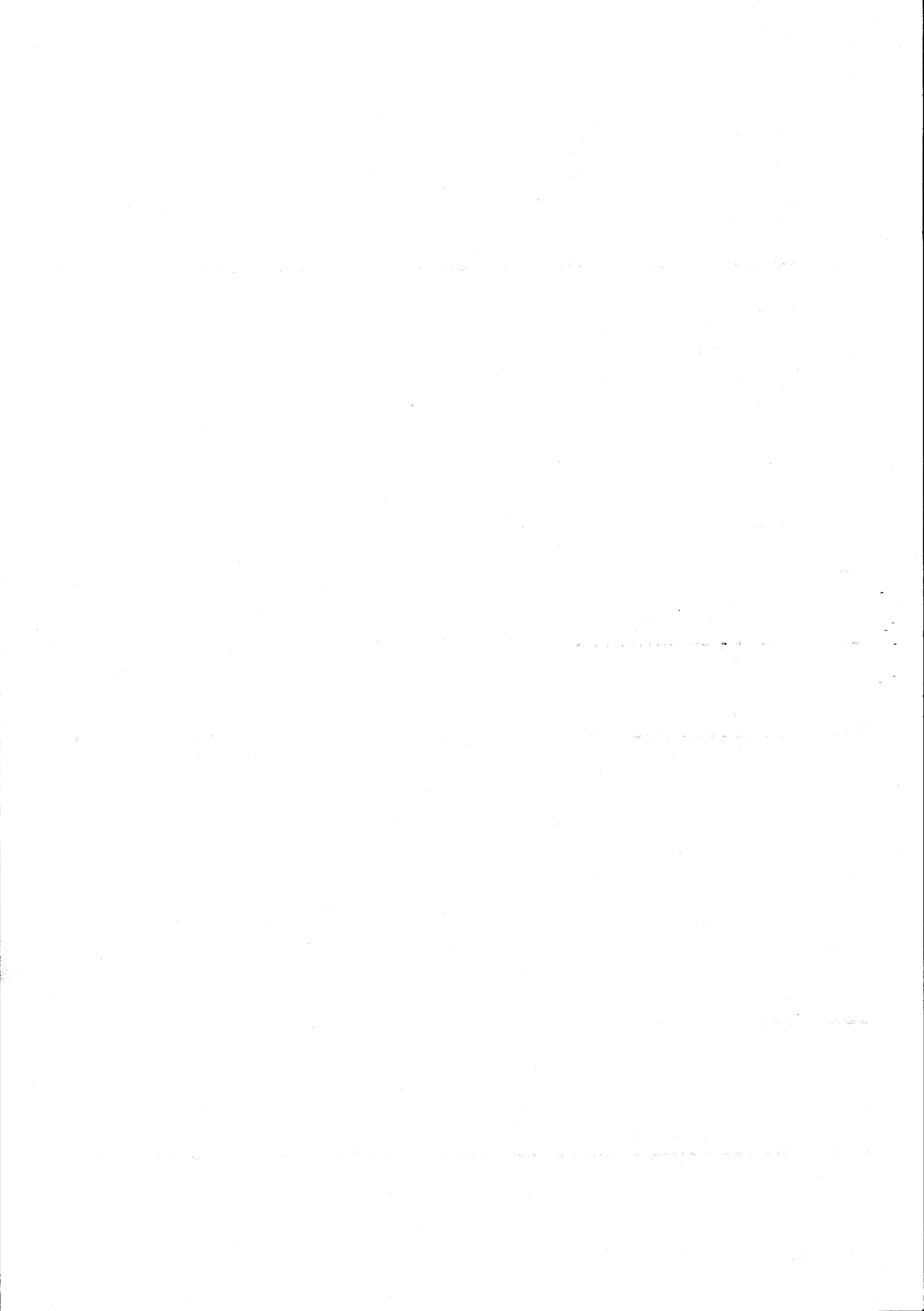
Notaria Pública Cuauque

Encargada

Manta - Ecuador

ORIGINAL

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

2011

OTORGADA POR:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

QUINTA MAYO DEL 2011

EL:

PARROQUIA:

INDETERMINADA

CUANTÍA:

DESPACHADO 12 MAY 2011

SECRETARIA PROVINCIAL (E)

Oficial Encargado
Quito

Quito, a

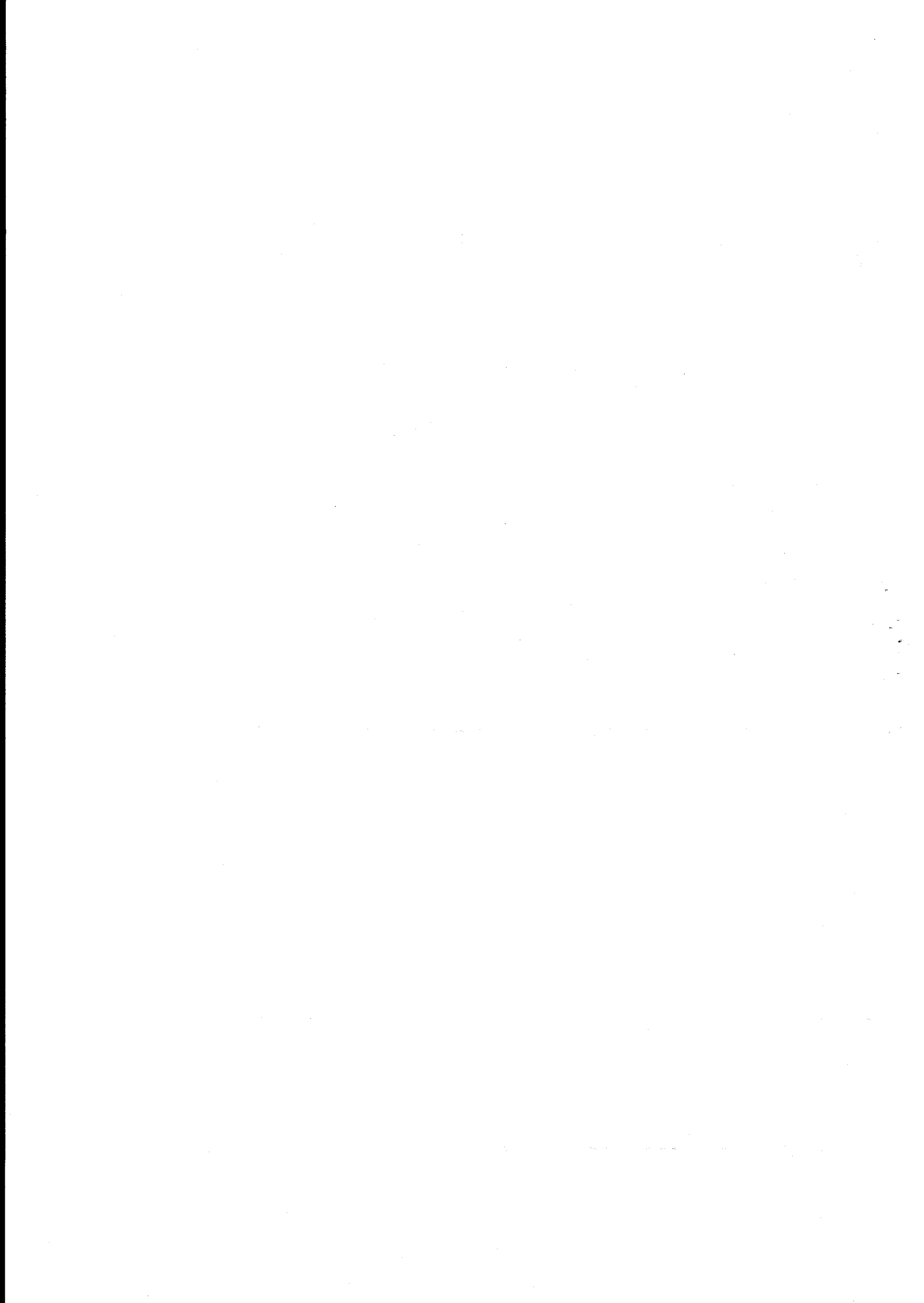
de

de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República

Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373

notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



ESCRITURA NÚMERO: 02784

**PODER ESPECIAL
QUÉ OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DEL LCDO.
JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)
J. C.**

POD. DE LA CRUZ

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **CUATRO (04) de MAYO** del **dos mil ONCE**, a las dieciséis horas con treinta minutos, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece **EL INGENIERO LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA**, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según se desprende de los documentos que se adjuntan como habilitantes a este instrumento público, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente

DESPACHADO 1 2 MAY 2011

1

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí Ecuador

declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en este cantón Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público, y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR UNA DE PODER ESPECIAL AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: PRIMERA: COMPARECIENTE.- COMPARECE, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EL INGENIERO LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ EL PODERDANTE. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) MEDIANTE LEY PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL Número QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE (587), DE ONCE (11) DE MAYO DE DOS MIL NUEVE (2009), SE CREA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), COMO INSTITUCIÓN FINANCIERA PÚBLICA CON COMPETENCIA PARA ADMINISTRAR, BAJO CRITERIOS DE BANCA DE INVERSIÓN, LOS FONDOS PREVISIONALES DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS A SUS AFILIADOS ACTIVOS Y JUBILADOS. DOS) UNA DE LAS OPERACIONES QUE DEBE REALIZAR EL BIESS ES EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A SUS



-2-

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

AFILIADOS Y JUBILADOS, SEGÚN EL ARTÍCULO CUATRO (4),
NUMERAL CUATRO PUNTO DOS (4.2), DE LA LEY DE
CREACIÓN. TRES) CON FECHA TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL DIEZ (2010), SE FIRMA EL CONVENIO DE
COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y EL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA
QUE BRINDE EL APOYO NECESARIO PARA EL
CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DEL BANCO. CUATRO)
EL LICENCIADO JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE
VARELA, DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, FORMALIZA CON
SU FIRMA LOS CONTRATOS DE MUTUO HIPOTECARIO,
CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y OTROS RELACIONADOS, Y
LAS NOTAS DE CESION DE LA PROVINCIA DE MANABI, EN
BASE A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL DE
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE
UNIDADES DE VIVIENDA TERMINADA, CONSTRUCCIÓN,
REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, EMITIDO POR
EL IESS. CINCO) ES NECESARIO QUE EL LICENCIADO JUPITER
GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, QUIEN
ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DESEMPEÑANDO EL CARGO
DE DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, MIENTRAS SE
CONCRETA EL PROCESO DE TRASPASO DE FUNCIONARIOS
DE ÁREAS AFINES DEL IESS AL BIESS, CONTINÚE
SUSCRIBIENDO, EN LA JURISDICCIÓN CORRESPONDIENTE A
LA PROVINCIA DE MANABI, LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE
MUTUO HIPOTECARIO, EN TODAS SUS VARIANTES,
INCLUYENDO LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODOS

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
SECRETARÍA DE REGISTRO

LOS ACTOS JURÍDICOS RELACIONADOS QUE SE
CELEBRARÁN AHORA CON EL BANCO Y LAS NOTAS DE
CESION, PARA LO CUAL NECESITA ESTAR DEBIDAMENTE
AUTORIZADO. TERCERA: PODER ESPECIAL.- EL
PODERDANTE, EN EJERCICIO DE LA REPRESENTACIÓN QUE
LE OTORGA LA LEY COMO GERENTE GENERAL DEL BANCO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,
EXTIENDE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, CUAL
EN DERECHO SE REQUIERE, A FAVOR DEL LICENCIADO
JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, DIRECTOR
PROVINCIAL DEL IESE, PARA QUE SUSCRIBA, A NOMBRE DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE MANABI,
LAS ESCRITURAS PÚBLICAS RESPECTIVAS CON LOS
BENEFICIARIOS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE POR
LEY DEBE CONCEDER EL IESE A LOS AFILIADOS Y
JUBILADOS DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODO ACTO
JURÍDICO RELACIONADO CON EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y
LAS NOTAS DE CESION QUE REQUIEREN TAMBIÉN ESA
FORMALIDAD. CUARTA.- CUANTÍA: LA CUANTÍA POR SU
NATURALEZA ES INDETERMINADA.- USTED SEÑOR NOTARIO
SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO
PARA SU PERFECTA VALIDEZ".- (firmado) Doctor Diego

Hermida, portador de la matrícula profesional signada con el número
cinco mil seiscientos noventa del colegio de abogados de Pichincha.-
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que
queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

otorgamiento de la presente escritura pública, se observaren todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue al compareciente íntegramente por mi el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, y para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera.

c.c. 0907987424

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

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DESPACHADO 12 MAY 2011

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

LEON VILLAFUERTE
APELLIDOS Y NOMBRES
LEON VILLAFUERTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEON VILLAFUERTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERRERA CANARZOILA SUSANA TERAFIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACION
2020-12-07

000798742-4

ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIEL

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ING. ELECTRONICO

V3343V4242

000798742-4

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL
CERTIFICADO
ELECCIONES GENERALES

028-0730
NUMERO
VIEIRA HERRERA LEON
DOSTOIEVSKY
QUAYAS
PROVINCIA
TARCA
PARROQUIA

QUAYAS 2 MAY 2011

NOTARIA VICESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

Marguerite Lopez Orando

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

04 MAYO 2011

DR. ROBERTO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VICESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio SAN-2010 de 23 de junio de 2010, el Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

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

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

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTICULO UNICO: CALIFICAR la habilidad legal del Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de dos mil diez.

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO: Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de 2010.

Dr. Santiago Páez Ayala
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE GERENTE GENERAL

Señor Menéndez
Cuarta Encargada
Ecuador

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

Quito, a

12 MAYO 2011

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO AGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



RECEIVED 12 MAY 2011

DIRECCIÓN
CERTIFICADO
AUTENTICO

Magda Cecilia de Bja

SECRETARIA

RECEIVED 12 MAY 2011

Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002



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

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

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

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

Este documento es fiel compulsa de
lo que me fue presentada en
fojas 1 y 2 que luego devolví al

DIRECTORIO BANCO DEL IESS

Notaría Vicería General
Quito - Ecuador
Cuarta Encargada
Ab. Efraín Menéndez

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

Quito, a

17 MAYO 2011
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO MOSESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



RECEIVED 17 MAY 2011

DIRECCION
CERTIFICACION
AUTENTICACION

Margen...

1234

RECEIVED 17 MAY 2011



Cod. Dep.:

Cod. Func:

No.....

Quito, **24 OCT. 2011**

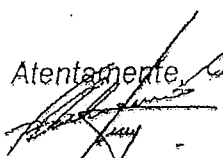
Abogado
JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA
Presente.-

Esta Dirección General en uso de las facultades y atribuciones que me confiere la Ley de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial No. 465 del 30 de noviembre del 2001 y las señaladas en la Resolución C.D. 21, que reformó el Estatuto del IESS, tiene a bien designar a Usted para el desempeño del cargo de: **DIRECTOR PROVINCIAL DE MANABI**, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con el sueldo base mensual correspondiente a la categoría 3 del Presupuesto vigente.

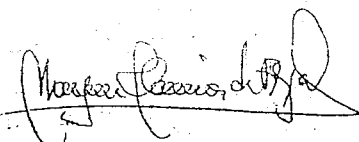
La Dirección General desea expresarle en esta oportunidad su felicitación y la seguridad que tiene de que su colaboración, cumplimiento y esfuerzo en el trabajo, contribuirán al mejor desenvolvimiento institucional.

Nota: Este nombramiento se rige por el Art. 17 Literal b 4) de la LOSEP

Atentamente,


ECO. FERNANDO GUIJARRO CABEZAS
DIRECTOR GENERAL DEL IESS


Ab. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CEDULA
130397328-7

MANABÍ

CRUZ

FECHA DE EXPIRACIÓN
2011-08-18

SEXO M

ESTADO CIVIL
CASADO

MARIA RIES
GARCIA LOOR

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / DOCUMENTACIÓN
ABOGADO

V33321222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE MOREIRA ANDRÉS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VARELA BARRERO BARBARA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SAN VICENTE
2011-08-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-18

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

286-0005
NÚMERO

1303973287
CEDULA

ANDRADE VARELA JUPITER GONZALO
DE LA CRUZ

MANABÍ

PROVINCIA

CHONE

PARROQUIA

CHONE

CANTÓN

ZONA

F. J. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS ⁰³⁷ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR M)
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M *ay*

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



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