

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

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

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

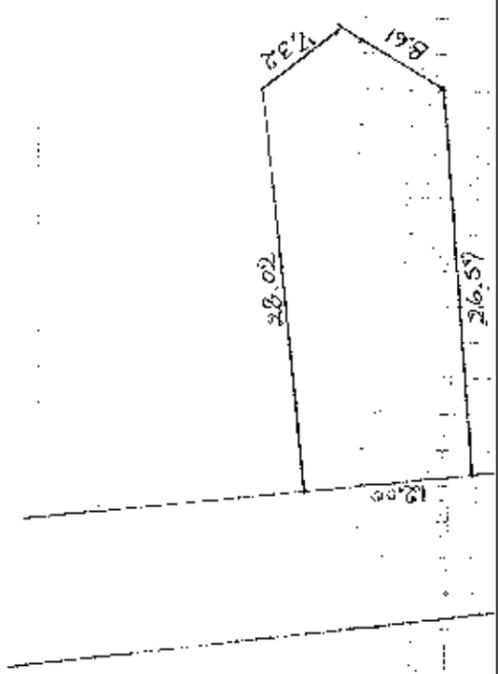
CROQUIS

NO  SI  
 PROPIEDAD HORIZONTAL

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

ZONA: 1 ZONA URBANA CALIDAD DE SUELO  
 2 ZONA URBANA MEDIO  
 3 ZONA URBANA VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N° ...  
 2. SECCION: Urb. Altos de El Estrecho



3. FORMA DE ACCESO AL TERRENO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

4. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

5. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

6. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

7. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

8. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

9. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

10. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

11. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

12. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**  
 13. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

14. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

15. TIPO DE ACCESO: 1 SIN INTERES  
 2 POR PASADIZO PRIVATIVO  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA

OBSERVACIONES:  
 ...  
 ...



743023



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

Autorizado por la Notaria  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**

*"Caminando hacia la excelencia"*



Factura: 002-002-000001401



20151308004P00548

NOTARIO(A) CEDEÑO MENÉNDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:   |   | 20151308004P00548        |                        |                    |              |                               |                                 |
|---|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                               |   |                          |                        |                    |              |                               |                                 |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA |   |                          |                        |                    |              |                               |                                 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                |   | 8 DE MARZO DEL 2015      |                        |                    |              |                               |                                 |
| <b>OTORGANTES</b>                                     |   |                          |                        |                    |              |                               |                                 |
| <b>OTORGADO POR</b>                                   |   |                          |                        |                    |              |                               |                                 |
| Persona   | Nombres/Razón social                                      | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad                       | Persona que le representa       |
| Natural   | ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL                                | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1308043290         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                   |                                 |
| Natural   | ALONSO PAZMINO MARIA MAGDALENA                            | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1308002253         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                   |                                 |
| Natural   | JILAREZ RUALES EDUARDO JAVIER                             | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0102105275         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)                  |                                 |
| Natural   | SALDERRÉN ALVAREZ MONICA PRISCILA                         | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1312538525         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)                  |                                 |
| <b>A FAVOR DE</b>                                     |   |                          |                        |                    |              |                               |                                 |
| Persona   | Nombres/Razón social                                      | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad                       | Persona que representa          |
| Jurídica  | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BICSS | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 176816470001       |              | ACREEDOR(A)<br>HIPOTECARIO(A) | FERNANDO V. ALMIR JIMÉNEZ BORDA |
| <b>UBICACIÓN</b>                                      |   |                          |                        |                    |              |                               |                                 |
| Provincia   |   | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                               |                                 |
| MANABI  |   | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                               |                                 |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                |   |                          |                        |                    |              |                               |                                 |
| OBSERVACIONES:  |   |                          |                        |                    |              |                               |                                 |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                          |   | 70000.00                 |                        |                    |              |                               |                                 |

NOTARIO(A) CEDEÑO MENÉNDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

# COPIA

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA Y MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES EDUARDO JAVIER JUAREZ RUALES Y MONICA PRISCILA CALDERON ALVAREZ.-

CUANTIA: USD \$ 70,000.00

SEGUNDO PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES EDUARDO JAVIER JUAREZ RUALES Y MONICA PRISCILA CALDERON ALVAREZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes seis de marzo del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señores **DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA** y **MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que en copias se adjuntan como documentos habilitantes. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges señores **EDUARDO JAVIER JUAREZ RUALES** y **MONICA PRISCILA CALDERON ALVAREZ**,

casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, las mismas que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA y MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges **EDUARDO JAVIER JUAREZ RUALES y MONICA PRISCILA CALDERON ALVAREZ**, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA y MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signada con el número **VEINTITRES**, de la manzana C, de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH" de la Parroquia y cantón de Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a los cónyuges Luis Xavier Bill Macías Ortega y Lorena Katuska Moreira Loo, según Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada **Martha Inés Ganchozo Moncayo**, Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, con fecha veintinueve de enero

del año dos mil catorce, e inscrita con fecha catorce de febrero del año dos mil catorce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA** y **MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **EDUARDO JAVIER JUAREZ RUALES** y **MONICA PRISCILA CALDERON ALVAREZ**, un lote de terreno y casa signada con el número **VEINTITRES**, de la manzana C, de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE (SUR):** Doce metros y lindera con la avenida 2. **POR ATRÁS (NOR-OESTE)(OESTE):** Longitud en curva con siete metros treinta y dos centímetros, más ocho metros sesenta y un centímetros y lindera con los lotes número cero cinco y veintiuno. **POR EL COSTADO DERECHO (DESTE):** Veintiocho metros dos centímetros y lindera con el lote número veinticuatro. **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** Veintiséis metros cincuenta y siete centímetros y lindera con el lote número veintidós. Con una superficie total **-TRESCIENTOS CUARENTA Y NÚEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (349,82 M2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SETENTA MIL CON 0/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.70.000.00)** valor que los cónyuges **EDUARDO JAVIER JUAREZ RUALES** y **MONICA PRISCILA CALDERON ALVAREZ**, pagan a los **VENEDORES** los cónyuges **DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA** y **MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENEDORES**, declaran que están 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, uso

Autenticado en el Libro de Compraventa  
Mantua, 14 de febrero de 2014

costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, 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, LOS VENDEDORES, declaran 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.

**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. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **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 haberlos serán de cuenta de los vendedores. LOS VENEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece los cónyuges **EDUARDO JAVIER JUAREZ RUALES Y MONICA PRISCILA CALDERON ALVAREZ**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **EDUARDO JAVIER JUAREZ RUALES**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican

obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número VEINTITRES, de la manzana C, de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL**

FRENTE (SUR): Doce metros y lindera con la avenida 2. POR ATRÁS (NOR-OESTE)(OESTE): Longitud en curva con siete metros treinta y dos centímetros, más ocho metros sesenta y un centímetros y lindera con los lotes número cero cinco y veintiuno. POR EL COSTADO DERECHO (OESTE): Veintiocho metros dos centímetros y lindera con el lote número veinticuatro. POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE): Veintiséis metros cincuenta y siete centímetros y lindera con el lote número veintidós. Con una superficie total: TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (349.82 M2) Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyeron mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en

la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE

DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que, cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE

DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados

en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA-VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a El BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecuen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y**

**AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

**DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

**DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE

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

(Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Lora, matrícula 13-1995-11 F.A.- Hasta

aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes 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 la Notaria, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo la Notaria, en unidad de acto. Doy

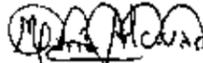
Fe.- *Ep.*



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS - PORTOVIEJO



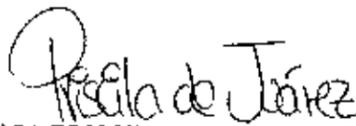
DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA  
C.C. No. 1308050390



MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMINO  
C.C. No. 1309000253



EDUARDO JAVIER JUAREZ RUALES  
C.C. No. 0102119625



MONICA PRISCILA CALDERON ALVAREZ  
C.C. No. 1712538626

*Calderon Alvarez*  
LA NOTARIA.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION  
 CIUDADANIA No. 130805039-0  
 ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 12 ENERO 1981  
 0031 00013 M  
 MANABI/ SANTA ANA  
 HONORATO VASQUEZ (C. VASQ981)



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E334314222  
 CASADO MARIA M ALCIVAR PAZM130  
 SUPERIOR ARQUITECTO  
 LUIBARDO FORTUNATO ZAMORA G  
 LAURENTINA MONSERRATE GARCIA S  
 MANTA 19/04/2010  
 19/04/2022  
 REN2641840



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE  
 005 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 005 - 0055 1308050390  
 NUMERO DE IDENTIFICACION CÍDULA  
 ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL  
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 1  
 MANABI MANABI 3  
 CANTON PARROQUIA 3  
 ZONA  
*[Handwritten signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Faint handwritten notes]*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E433214222  
CASADO DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
JOSE VIRGILIO ALCIVAR SALDAERAMA  
CARMEN MAGDALENA PAZMIÑO S  
MANTA 19/04/2010  
19/04/2022  
REN 2641837

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 130900025-3  
ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA  
MANTAB/CRONE/CRONE  
01 JULIO 1983  
MANTAB/CRONE 0138 01333 P  
CRONE



*Maria Magdalena*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

001 CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011

001 - 0021 1309000253  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA

MANTAB PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1  
MANTA MANTA 2  
CANTÓN MANTA ZONA 3

*Maria Magdalena*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION EMPLEADO  
APellidos y Nombres del Padre  
JUAREZ GONZALEZ MILTON EDUARDO  
Apellidos y Nombres de la Madre  
RUALES ESPINOZA RUTH FABOLA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2018-08-02  
FECHA DE EXPIRACION  
2020-08-02

V4344V4244



00000003

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
MILTON EDUARDO JUAREZ GONZALEZ

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y EMPLACACION



RESOLUCION DE CIUDADANIA

010211962-5

APellidos y Nombres  
GUÁRZES RUALES  
EDUARDO JAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
AZUAY  
CUEENCA  
HUAYNACAPAC  
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-05-04  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
MONICA PRISCILA  
CALDERON ALVAREZ



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICACION DE EMPLACACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
010211962-5-002-0136

JUAREZ RUALES EDUARDO JAVIER  
PICHINCHA QUITO  
SAN ISIDRO DEL INCA LOS ALAMOS  
SANCION Mula 34 CódRen 9 Tol USD 42  
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00201

36 488 46 19/06/2014 13:36:35

*[Signature]*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E944414444

CASADO JUAREZ RUALES EDUARDO JAVIER

BACHILLERATO BACHILLER

CALDERON FRANKLIN JOSE

ALVAREZ CINTIA ELIZABETH

10/12/2012

10/12/2012

FORMA No. DUP 0127329



IMPRESION DEDAL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 171253862-6

CALDERON ALVAREZ MONICA BRIGIDA

ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

17 MARZO 1984

FECHA DE NACIMIENTO 003-0253-01093-6

ESMERALDAS/ESMERALDAS

ESMERALDAS 1984

Monica Alvarez



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014

171253862-6 001-0181

CALDERON ALVAREZ MONICA BRIGIDA

ESMERALDAS

SAN JUDRO

SAN JUDRO

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001816

1914704 23/02/2014 9:18:26

3914704



**41167**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41167

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 12 de julio de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1330623000



**LINDEROS REGISTRALES:**

El lote de terreno ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí, signado como lote numero VEINTTRES de la manzana C. que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Frente ( Sur ) : doce metros y lindera con la Avenida 2. Por Atras ( Nor-Oeste) (Oeste) Longitud en curva con siete metros treinta y dos centímetros, mas ocho metros sesenta y un centímetros y lindera con los Lotes numeros cero cinco y veintiuno. Por el Costado derecho (Oeste ), veintiocho metros dos centímetros y lindera con el Lote numero veinticuatro. Por el Costado izquierdo ( Este): veintiseis metros cincuenta y siete centímetros y lindera con el lote numero veintidos. Con un area total de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (349,82 m2).** SOLVENCIA: **EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE**

**G R A V A M E N**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro        | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Constitución de Compañía         | 2.391 29/08/2008              | 3.433         |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 1.716 11/06/2009              | 28.021        |
| Planes       | Plano de Terrenos                | 33 06/11/2009                 | 505           |
| Compra Venta | Compraventa                      | 2.513 15/08/2013              | 50.173        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 1.002 14/02/2014              | 19.315        |

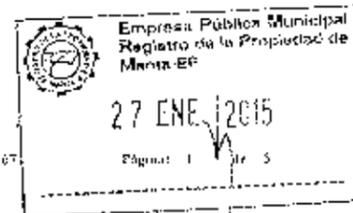
**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

*[Handwritten signature]*

Certificación impresa por: J006

Fecha Registral: 41167





Inscrito el: viernes, 22 de agosto de 2008

Tomo: 36 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeno Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centimetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000, M2).

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

| Calidad      | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Aportante    | 80-000000005624  | Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe |              | Manta     |
| Razón Social | 80-0000000011324 | Promotores de Confianza S A Promdeconsa    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1644             | 23-jun-2008       | 22836          | EMP 2001     |

2 / 4 Inscripción y Formación de Solar:

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000026738 | Compañia Promotores de Confianza S A Pro |              | Manta     |

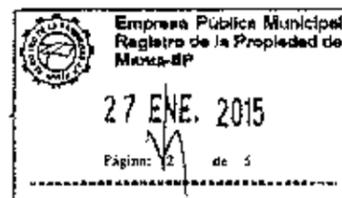
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2391             | 29-ago-2008       | 3433           | 34363        |



Certificadillo impresa por: *JMM*

Ficha Registral: 41167





3 / Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521  
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Proviencia: viernes, 11 de septiembre de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotora de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias. Area verde No. 01. 28.908,26 M2, Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3. 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2 Area Verde No. 6 365,13 M2 Areas en Garantia Mz. P. 3 637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2 Mz. V 4 389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656.M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2 229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040 2707 M2, y Macro lote "X" 2.675,4656M2, cuyas areas suman 8.015,2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes de la Urbanizacion Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9 157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote N 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el area cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015,2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, citado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumadas dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio de dejar en garantia tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2 453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No 169 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC M. JEB. de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cantidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012

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

| Calidad      | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social              | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario  | 80-000000026738 | Compañia Promotora de Confianza S.A. |              |           |
| Urbanización | 80-000000032974 | Urbanización Altos de Manta Beach    |              | Manta     |

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

Certificación impresa por: JMM





No. Inscripción: 1716    Fec. Inscripción: 11-jun-2009    Folio Inicial: 28021    Folio final: 28037

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 15 de agosto de 2013**  
 Tomo: **120**    Folio Inicial: **50.173** - Folio Final: **50.192**  
 Número de Inscripción: **2.513**    Número de Repertorio: **5.940**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 30 de julio de 2013**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

**COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH  
 SIGNADO CON EL NUMERO 23 DE LA MANZANA C.**

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 13-06294818      | Macías Ortega Luis Xavier Bill           | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-07564649      | Moreira Loor Lorena Katiuska             | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000026738 | Compañía Promotores de Confianza S A Pro |              | Manta     |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 31               | 06-nov-2009       | 505            | 521          |

5 / 4 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 14 de febrero de 2014**  
 Tomo: **49**    Folio Inicial: **19.315** - Folio Final: **19.333**  
 Número de Inscripción: **1.002**    Número de Repertorio: **1.593**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 29 de enero de 2014**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

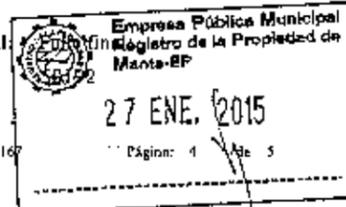
**Un terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado como Lote número veintitres de la manzana C. Con una área total de trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (349,82 m<sup>2</sup>).**

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-09000253     | Alcivar Pazmiño María Magdalena | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-08050390     | Zamora García Diego Daniel      | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-06294818     | Macías Ortega Luis Xavier Bill  | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-07564649     | Moreira Loor Lorena Katiuska    | Casado       | Manta     |

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

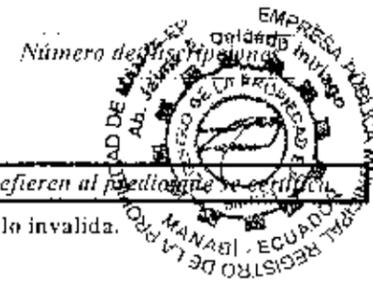
| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|
| Compra Venta | 2513             | 15-ago-2013       | 50173          |





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro |
|--------------|-------------------------|-------|
| Planos       | 1                       |       |
| 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.

Emitióse a las: 9:28:22 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: *Don Pedro Javier Guzmán*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*  
131136755-9



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

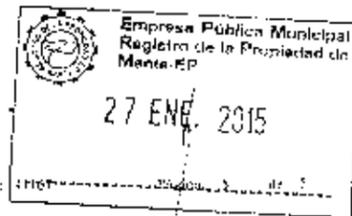


Validez del Certificado 30 días, excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

*Handwritten signature*

Certificación impresa por: *Junaf*



Ficha Registral: *1187*

Quito, 09 Febrero 2015

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

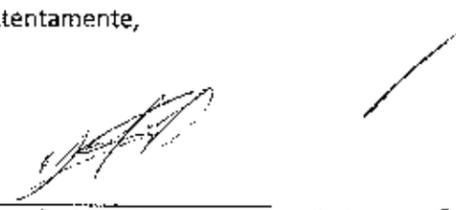
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 478012, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Diego Daniel Zamora Garcia es de US\$ 40.000,00 (cuarenta mil) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

  
Sr. Eduardo James Jaime Rojas  
C.C. 0102119625

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0:19901

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 119981

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VAL. CHACA  
USD 1,25

No. Electrónico: 28182

Fecha: 22 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-33-06-23-000

Ubicado en: MZ-C LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 349,82 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1308050350 DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA

1309090253 MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 31483,80 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00     |
|               | 31483,80 |

Son: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor de Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015"

Abg. David Cadená Ruperth  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: GARCERAN & CIA. S.A. - QUITO - ECUADOR

Manta

## CERTIFICACIÓN

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de los Señores MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO Y DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA, Clave Catastral #1330623000, Lote No.23 de la manzana C ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, Parroquia Manta, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente(Sur): 12,00m. – Avenida 2  
Atrás(Nor-Oeste)(Oeste): Longitud en curva con 7,32m., más 8,61m., Lindera con Lote No.05 y 21  
Costado Derecho(Oeste): 28,02m. – Lote No.24  
Costado Izquierdo(Este): 26,57m. – Lote No.22  
Área total: 349,82m<sup>2</sup>.

Manta, 22 de Enero de 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
AREA DE CONTROL URBANO  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO 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.*

MSMS

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)    [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
[@Municipio\\_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)    [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  
[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)    [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00069539



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL / ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA ubicada MZ-C LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31483.80 TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES 80/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA.

WPICO

22 ENERO 2015

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Figueroa I.  
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono: **911**  
RUC: 1360920070001  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**  
000044021

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: 1360920070001  
NOMBRES: ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA Y SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
RAZÓN SOCIAL: NZ-C LT.23 URB. ALTOS DE MANTA  
DIRECCIÓN: BEAHE

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: 1360920070001  
DIRECCIÓN PREDIO: BEAHE

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 349873  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 29/01/2015 08:03:58



| VALOR                | DESCRIPCIÓN | VALOR       |
|----------------------|-------------|-------------|
| 3.00                 |             | 3.00        |
| <b>TOTAL A PAGAR</b> |             | <b>3.00</b> |

VALIDO HASTA: miércoles, 29 de abril de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0098330



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL Y ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA

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

Manta, 22 de Enero del 2025

VALIDO PARA I. CLAVE  
1330623000 MZ-C LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH  
Manta, veinte y dos de enero del dos mil quinde



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECALIFICACIÓN

CILBADANIA 131166486-6  
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH  
 MANABI/BOLIVAR/CAECETA  
 21 MAYO 1984  
 004-0088-00892 F  
 MANABI/BOLIVAR/CAECETA 1984



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333912222  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 \*\*\*\*\*  
 DORA INES BASURTO SABANDO  
 MANTA 13/03/2009  
 13/03/2021  
 RDN 0956410



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO REGIONAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014  
 011-0224 1311664866  
 NUMERO DE CENSIFICADO CREGA  
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
 MANTA TAMBOR 1  
 CANTON ZONA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 18 de Febrero del 2015

## CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 23 ubicado en la Manzana C, se encuentra al día en sus alicuotas.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente,

Ec. Diana Basurto S.  
C.I. No. 131166466-6

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH  
[ad.altosdemantabeach@hotmail.com](mailto:ad.altosdemantabeach@hotmail.com)  
Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 18/03/2015

Cda. San José - Mz. A - Casa #21  
Telfs.: 05-256-8446 / 0997-261106 / 0998-658523  
Email: [info@prokeepsa.com](mailto:info@prokeepsa.com)



COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 114-A DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 01 DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE.-

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, ECONOMISTA JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA, Y EN CALIDAD DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA, PARA QUE PROCEDA A DESIGNAR TEMPORALMENTE A LA ADMINISTRADORA GENERAL DE LA URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH", HASTA QUE SE ELIJA EL CONSEJO DE COPROPIETARIOS DE LA CITADA URBANIZACIÓN, Y MOCIONA A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA A LA SEÑORA ECONOMISTA DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, PARA ASUMIR EL CARGO QUE SE REQUIERE.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización "Altos de Manta Beach", de propiedad de la empresa, para de esta manera elegir temporalmente a la administradora de la Urbanización.-

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para elegir temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach", y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, para que asuma y ejerza tales facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios o Asociación de Copropietarios, quienes ejecutarán el Reglamento Interno aprobado, así mismo las edificaciones aprobadas mediante el régimen de Propiedad Horizontal quedaran supeditadas a esta administración, y por consiguiente los Copropietarios de manera libre y democrática elegirán a su administrador, o en su defecto ratificaran a la administradora

que se elija temporalmente de ser el caso, una vez que la compañía promotora entregue oficialmente todos los servicios básicos del proyecto.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada por la gerente de la compañía, por cuanto se acepta y se designa a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO**, con cédula de ciudadanía No. 131166466-6, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la ciudad de Manta.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta Universal.- F) Arq. Debbie Jackeline Carranza G., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

**CERTIFICADO:** Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA**, celebrada en Portoviejo, el primero de Junio del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 02 de Diciembre del 2014.-



Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

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

# REGLAMENTO INTERNO

## CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

## ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía que conduce a la Parroquia Urbana de San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

### Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador

SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Álamos.

ESTE : Urbanización Manta Beach.

OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

### Art. 2

A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "ALTOS DE MANTA BEACH", y su Uso de Suelos, corresponde a residencial de Baja Densidad.

### Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; CNEL; PACIFICTEL; y, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta.

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

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

### Art. 4

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

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

**Art. 5**

Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para p<sup>o</sup>rtico de acceso, *área comunal, *área de recreación, *área deportiva, espacios verdes.***
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

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

**Art. 6**

El urbanizador dará acceso a la fiscalización Municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

**Art. 7**

En la Urbanización se destinan para *Area Util*, la suma de 99.268,1334 m<sup>2</sup> representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m<sup>2</sup> a urbanizar.

La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

**Art. 8**

La Urbanización "Altos de Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

**Art. 9**

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

**Art. 10**

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

**Art. 11**

Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

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

**Art. 12**

En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

**Art. 13**

Las alturas máximas permitidas

|                     |      |      |
|---------------------|------|------|
| En viviendas        | 9.00 | mts. |
| En equipamiento     | 3.50 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |

**Art. 14** Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

|                                 |      |      |
|---------------------------------|------|------|
| Fachada frontal a la acera      | 3.00 | mts. |
| Laterales mínimo                | 1.50 | mts. |
| Laterales esquineras a la acera | 3.00 | mts. |

Se permite adosar un lado en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12 mts.

**Art. 15**

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

- Cimentación : Hormigón armado
- Pisos : Planta baja y planta alta - hormigón armado.
- Paredes : Ladrillos o bloques.
- Cubiertas : Madera tratada, media duela teja, hormigón armado, hierro.
- Carpintería : Madera-hierro.
- Cerramiento : El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.80 metros de altura y los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

**Art. 16**

Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 2.00 metros de la acera.

**Art. 17**

Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

**Art. 18.** Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH. y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

**Art. 19.** Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda, y 1 metro de los muros medianeros.

**Art. 20**

**PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**

- a) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
- b) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- c) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
- d) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

**Art. 21**

Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- b) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.

- d) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- e) Aceras.-Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta.
- f) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

**Art. 22**

Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

**Art. 23**

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso público, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización

**Art. 24**

El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo.

**Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS**

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras, igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

**Art. 26 DEL ASEO URBANO**

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

**Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL**

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

**Art. 28**

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

**Art. 29**

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

**Art. 30**

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

**Art. 31 TALUDES**

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

**Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**

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

**Art. 33 UTILIZACION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-**

No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

**Art. 34**

No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

**Art. 35**

Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

**Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA**

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.

- c) Mantener animales domésticos ( perros, gatos, o cualquier otra mascota ) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según
  - g) corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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;
- k) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- l) 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.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

**Art. 37**

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. 38**

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. 39**

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.

**Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES**

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, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

**Art. 41**

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

**Art. 42**

Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, esta cifra, 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. 43 DE LA PISCINA:**

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en 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 el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) 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.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y 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) 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.

- l) 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.
- m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- o) 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.
- p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

**Art. 44**

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

**Art. 45 DE LAS CANCHAS**

**DE TENIS.**

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

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

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

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

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

**DE FUTBOL.**

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

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

Las escuelas de fútbol 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.

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.

#### **DE BALONCESTO.**

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza la 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.

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

Las escuelas de baloncesto que se crearen 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.

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. 46**

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en

el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

#### **Art. 47 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. 48**

Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

#### **Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD**

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

**Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO**

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

**Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para AASS.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardiañia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

- s) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- t) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- u) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

**Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS**

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de PACIFICTEL (CNT) para solicitar su línea telefónica.

**Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA**

Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

**Art. 54**

Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

*[Faint handwritten signature or stamp]*

*[Handwritten signature]*



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



1 2015 17 01 36

2  
3 *Tarea*

*María Augusta Peña Vásquez*

4 PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
7 DE SEGURIDAD SOCIAL

8 A favor de:

9 FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

10 Cuantía:

11 INDETERMINADA

12 Di 3 copias

13 ~~~~~

*Abg. Elvye Cedeño Alencázar*  
Notaría Pública Cuarta

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
17 Metropolitano, Capital de la República del  
18 Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de  
19 Febrero del año dos mil quince, ante mi ABOGADA  
20 MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria  
21 Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece al  
22 señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad  
23 de Gerente General del Banco del Instituto  
24 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta  
25 de los documentos que se adjuntan como  
26 habilitantes y como tal, Representante Legal de  
27 la Institución. El compareciente es de  
28 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de

*Jul*

*Jul*

1 estado civil casado, master en negocio bancario  
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad  
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad  
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce  
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que  
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados  
7 de la presente escritura pública, así como  
8 examinado en forma aislada y separada, de que  
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o  
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me  
12 entrega y que copiada textualmente es como  
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
14 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
15 una de poder especial, contenido en las  
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
17 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
20 calidad de Gerente General del Banco del  
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
22 conforme consta de los documentos que se  
23 adjuntan como habilitantes y como tal,  
24 Representante Legal de la Institución y a quien  
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o  
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Una: Mediante  
27 Ley publicada en el Registro Oficial número  
28 quinientos ochenta y siete (No.587), de once

*[Handwritten signature]*



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se  
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 3 Social (BIESS), como institución financiera  
 4 pública, con competencia para administrar, bajo  
 5 criterios de banca de inversión, los fondos  
 6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de  
 7 Seguridad Social.- Dos) Según el artículo cuatro  
 8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
 9 de ejecutar operaciones y prestar servicios  
 10 financieros a sus usuarios, afiliados y  
 11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 12 Social.- Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR  
 13 JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del  
 14 BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar  
 15 debidamente legitimado para comparecer a nombre  
 16 del BIESS a la celebración de los actos  
 17 jurídicos relacionados con las operaciones y  
 18 servicios mencionados en el numeral anterior, en  
 19 la jurisdicción de la provincia de Manabí.  
 20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos  
 21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO  
 22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General  
 23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 24 Social, extiende poder especial, amplio y  
 25 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor  
 26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con  
 27 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco  
 28 nueve siete tres uno siete guion ocho

Ang. Vicky Leano Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

*[Firma]*

*[Firma]*

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del  
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en  
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del  
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a  
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la  
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y  
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del  
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
11 Social BIESS, en todas sus variantes y  
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito  
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL  
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,  
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o  
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y  
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento  
19 legal, público o privado, relacionado con el  
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a  
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre  
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los  
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier  
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus  
28 prestatarios, en la jurisdicción de la provincia

*W*

9/1

*W*



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 de Manabí; así como también cualquier documento  
 2 público o privado relacionado con la adquisición  
 3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
 4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
 5 por parte de cualquiera tercera persona, natural  
 6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
 7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier  
 8 otro documento que fuera menester a efectos de  
 9 que se perfeccione la transferencia de cartera a  
 10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
 11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público  
 12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser  
 13 delegado total o parcialmente únicamente previa  
 14 autorización expresa y escrita del representante  
 15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-  
 16 Este poder se entenderá automáticamente  
 17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura  
 18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO  
 19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en  
 20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera  
 22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
 23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor  
 24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas  
 25 de ley para la perfecta validez de este  
 26 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
 27 textualmente que es ratificada por el  
 28 compareciente, la misma que se encuentra firmada

Ab. Gedeón Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

GM

M/

M/

1 (11) de septiembre de dos mil catorce (2014).  
2 QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza  
3 es a título gratuito. Usted, señor Notario, se  
4 servirá agregar las demás cláusulas de ley para  
5 la perfecta validez de este instrumento." HASTA  
6 AQUÍ LA MINUTA copiada textualmente que es  
7 ratificada por el compareciente, la misma que se  
8 encuentra firmada por la Doctora María Helena  
9 Villarreal Cadena, con matrícula profesional  
10 número diecisiete - dos mil ocho - setecientos  
11 treinta y cuatro del Foro de Abogados del  
12 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento  
13 de esta escritura pública se observaron los  
14 preceptos legales que el caso requiere y leída  
15 que le fue al compareciente, éste se afirma y  
16 ratifica en todo su contenido, firmando para  
17 constancia, junto conmigo, en unidad de acto,  
18 quedando incorporada al protocolo de esta  
19 Notaria, de todo lo cual doy fe.

20

21

22

23

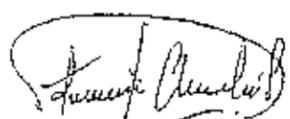
24

25

26

27

28

  
JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES *MP*  
C.C. 170772471-0

  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No.0000271

LA NO



ACTA DE POSESIÓN

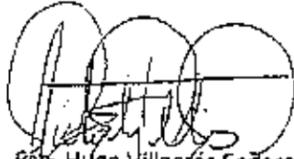
GERENTE GENERAL DEL BIESS

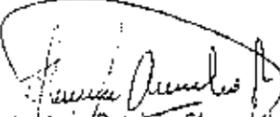
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. S8S-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

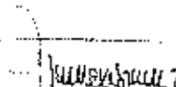
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

  
Hugo Villaverde Encara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

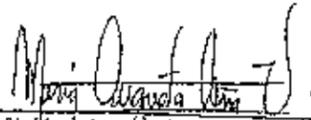
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
María Belén Rocha Díaz  
SECRETARÍA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11/02/15 Folio(s) ú/ (es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
Ab. María Augusta Pineda Vasquez M.  
NO. AR. A TRIGÉSIMA SEXTA  
CANTON QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

*María Augusta Peña Vásquez*

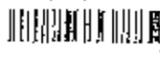


*9*  
Ab. Eloy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Mantecón - Ecuador


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

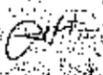
CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN  
 CIUDADA CIUDADA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 JIMÉNEZ DOLJA FERNANDO VLADIMIR  
 FECHA DE EMISIÓN  
 02/07/2014  
 LUGAR Y FORMA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 02/07/2019

IDENTIFICACION 170597317-8  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Divorciado




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE JIMÉNEZ HERMAN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BORJA PIEDAD  
 LUGAR Y FORMA DE EMISIÓN QUITO  
 FECHA DE EMISIÓN 02/07/2014  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 02/07/2019

A31111121  
 BOGANO




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

Emisión: 02 de febrero del 2014  
 IDENTIFICACION 170597317-8 019-0157  
 JIMÉNEZ DOLJA FERNANDO VLADIMIR  
 PROVINCIA QUITO  
 INAQUITO 14 DE JULIO  
 SANCIÓN 14 de Julio 8. TUCUMÁN-42  
 DELBOACION PROVINCIAL DE MANABI 001830  
 IDENTIFICACION 170597317-8 019-0157  
**3908758**

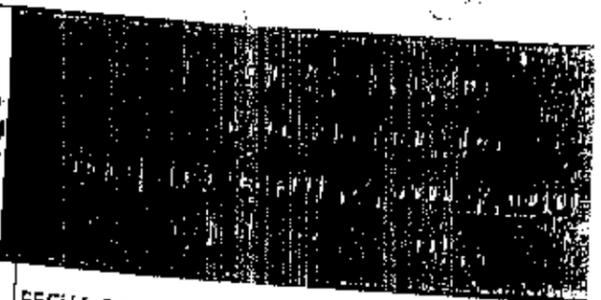
ESTAS 29 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL.  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:  
2015.13.08.04.P00548.-DOY FE.-

*Elsy Cedeño Menéndez*

*Ortiz*

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO: 21/01/15      FECHA DE ENTREGA: \_\_\_\_\_

CLAVE CATASTRAL: 1330023000

NOMBRES Y/O RAZÓN: \_\_\_\_\_

CÉDULA DEL Y/O RJC: \_\_\_\_\_

CELULAR - TPNO: \_\_\_\_\_

IMPUESTO PRINCIPAL: \_\_\_\_\_

SOLAR NO EDIFICADO: \_\_\_\_\_

CONTRIBUCIÓN MEJORAS: \_\_\_\_\_

TASA DE SEGURIDAD: \_\_\_\_\_

RUBROS

TIPO DE TRAMITE: Certificado de Avalúo

FORMA DEL INSPECTOR: \_\_\_\_\_

FIRMA DEL USUARIO: *[Signature]*

FORMA TÉCNICO: \_\_\_\_\_

FIRMA DEL INSPECTOR: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

FORMA DE APROBACIÓN: \_\_\_\_\_

FIRMA DEL TÉCNICO: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_



1330623



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

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2014 1593

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

1.- Con fecha Catorce de Febrero de Dos Mil Catorce queda inscrito el acto o contrato de **COMPRAVENTA** en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1002 celebrado entre: ([MACIAS ORTEGA LOIS XAVIER BILL en calidad de VENDEDOR], [MOREIRA LOOR LORENA KATIUSKA en calidad de VENDEDOR], [ZAYORA GARCIA DIEGO DANIEL en calidad de COMPRADOR], [ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA en calidad de COMPRADOR]).

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

| Tipo Bien                              | Número | Actos  |
|--|--------|--------|
| Cód.Catastral Rol/Ident.Predial/Chasis | Ficha  |        |
| -----                                  | -----  | -----  |
| Listado de bienes Inmuebles            |        |        |
| XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX   | 41167  | COM(1) |

DESCRIPCIÓN:  
COM = COMRAVENTA

*Jeb*

Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DE MANTA-EP

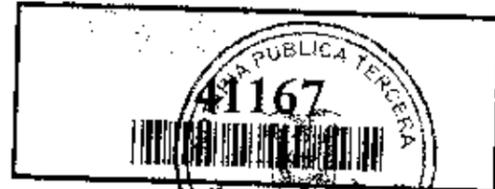




Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41167



**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes 12 de julio de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote numero 23 de la manzana C ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Frente ( Sur ) : doce metros y lindera con la Avenida 2. Por Atras ( Nor-Oeste) (Oeste) Longitud en curva con siete metros treinta y dos centímetros, mas ocho metros sesenta y un centímetros y lindera con los Lote N. 05 y 21. Por el Costado derecho (Oeste) .veintiocho metros dos centímetros y lindera con el Lote N. 24. Por el Costado izquierdo ( Este): veintiseis metros cincuenta y siete centímetros y lindera con el lote numero veintidos. Con un area total de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (349,82 m2). SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro        | Acto                             | Numero y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Constitución de Compañía         | 2.391 29/08/2008              | 3.433         |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 1.716 11/06/2009              | 28.021        |
| Planos       | Plano de Terrenos                | 31 06/11 2009                 | 505           |
| Compra Venta | Compraventa                      | 2.513 15/08.2013              | 50.173        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 3 Constitución de Compañía**

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008  
Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363  
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA.. representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San

Certificación impresa por: Law

Ficha Registral: 41167

Página: 1 de 4



Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

| Calidad      | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|-----------------|---|--------------|-----------|
| Aportante    | 80-000000005624 | Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corp |              | Manta     |
| Razón Social | 80-000000011324 | Promotores de Confianza S A Promdeconsa   |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1644             | 23-jun-2008       | 22836          | 22901        |

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **jueves, 11 de junio de 2009**

Tomo: **47** Folio Inicial: **28.021** - Folio Final: **28.037**  
Número de Inscripción: **1.716** Número de Repertorio: **3.338**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 15 de mayo de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Y se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula **S e g u n d a** d e l p r e s e n t e i n s t r u m e n t o .

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000026738 | Compañia Promotores de Confianza S A Pro |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2391             | 29-ago-2008       | 3433           | 34363        |

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: **viernes, 06 de noviembre de 2009**

Tomo: **2** Folio Inicial: **505** - Folio Final: **521**  
Número de Inscripción: **31** Número de Repertorio: **6.312**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 11 de septiembre de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

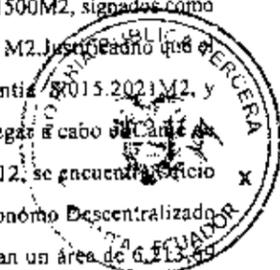
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias. Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2. Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARANTIA, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman



8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote "Ñ" 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificado que el área cedida en recemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra oficio recibido, No. 155-ALC.M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,49 M2, signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cantidad de 22.36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.



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

| Calidad      | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Propietario  | 80-000000026738 | Compañía Promotores de Confianza S A Pro |              | Manta     |
| Urbanización | 81-000000032974 | Urbanización Altos de Manta Beach        |              | Manta     |

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

| Libre:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1716             | 11-jun-2009       | 28021          | 28037        |

4.3 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 15 de agosto de 2013**  
 Tomo: 120 Folio Inicial: 50.173 - Folio Final: 50.192  
 Número de Inscripción: 2.513 Número de Repertorio: 5.940  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 30 de julio de 2013**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
**COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH  
 SIGNADO CON EL NUMERO 23 DE LA MANZANA C.**

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 13-06294818     | Macias Ortega Luis Xavier Bill           | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-07564649     | Moreira Leon Lorena Katiuska             | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000026738 | Compañía Promotores de Confianza S A Pro |              | Manta     |

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

| Libre: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 31               | 06-nov-2009       | 505            | 521          |

*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 1                       |       |                         |
| Compra Venta | 3                       |       |                         |

**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: 15:26:41 del viernes, 17 de enero de 2014

A petición de:

*Abg. Carlos Cabrera*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pineda  
130635712-8



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

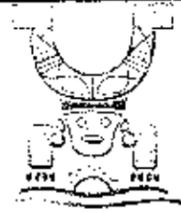
**El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.**



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS

Municipio de  
*Manta*



FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

*133-06-23*

NOMBRES y/o RAZON:

*LA CIUDAD PAZ ARIANO*

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

*CERTIFICADO*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



41167  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 1 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certificado hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41167.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 12 de julio de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Precio: Urbano  
Cód Catastral-Rol Ident. Precal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote número VEINTITRES de la manzana C ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Frente ( Sur ) : doce metros y lindera con la Avenida 2. Por Atras ( Nor Oeste ) (Oeste) Longitud en curva con siete metros treinta y dos centímetros, más ocho metros sesenta y un centímetros y lindera con los Lote número cero cinco y veintierro. Por el Costado derecho (Oeste ) .veintiocho metros dos centímetros y lindera con el Lote número veinticuatro. Por el Costado izquierdo ( Este): veintiseis metros cincuenta y siete centímetros y lindera con el lote número veintidos. Con un área total de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (349.82 m2). SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Tipo         | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Valor Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Constitución de Compañía         | 2.391 - 29/08/2008            | 3.433         |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 716 - 11/06/2009              | 38.021        |
| Planos       | Plano de Terrenos                | 31 - 06/11/2009               | 505           |
| Compra Venta | Compraventa                      | 2.513 - 15/08/2013            | 30.173        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 1.602 - 14/02/2013            | 19.315        |

**Movimientos Registrales:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Constitución de Compañía**

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391 Número de Registro: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cautión: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSeenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000.M2).

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

| Calidad       | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Aportante     | 80-000000005624 | Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe |              | Manta     |
| Razón Social: | 80-000000011324 | Promotores de Confianza S A Promdeconsa    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1644             | 23-jun-2008       | 22836          | 22901        |

2 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037  
Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos. Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000026738 | Compañia Promotores de Confianza S A Pro |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2391             | 29-ago-2008       | 3433           | 34363        |

3 / 1 Planos de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521  
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas





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



MANTUA

comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01 28.908,26 M2. Área Verde No. 2 995,12 M2. Área Verde No. 3 1-085,61M2. Área verde No. 04 520,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz P 3 617,0715.M2. Mz. U 2.299,458M2. Mz V 4.389,7696M2. Mz. W 3 040,7707 M2. Mz X 2.675,4656.M2. Mz Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3 170,9475M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Julio 2 de 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10, del 2010. Entre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote (1) 2 229,4658 M2. Macro lote "W" 3.040,2707 M2, y Macro Lote "X" 2 675,4656M2. cuyas áreas suman 8 015,2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, para el cambio de estos macro lotes con tres (3) Macro lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.976,3240M2, Macro lote N° 3 348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Asumiendo que el área verde en reemplazo 9 157,1500M2, es equivalente inicialmente dejada en garantía 8.015 2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de los mismos, se considera factible llegar a cabo el Cambio de Macro lotes a manzanas. Of. 031-PSM.LRG. Junio 11, 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-A.L.C. M. H.B., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que libera de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6 213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6 567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-A.L.C. N. 133, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macro lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.62949% de la ciudad de 22,36% correspondientes a los macro lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes "S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach Oficio No. 333-A.L.C.-M.-H.B., de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

**ii. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Catidad      | Cédula o R.U.C.  | Nombre y Razón Social                    | Estate Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Propietario  | 80-0000000026738 | Compañía Promotora de Confianza S.A. Pvc |              | Manta     |
| Urbanización | 80-0000000012974 | Urbanización Altos de Manta Beach        |              | Manta     |

**c. Esta inscripción se refiere a (a/s) que consta(n) en:**

| Libro        | No. Inscripción | Fee. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|-----------------|------------------|---------------|-------------|
| Compra Venta | 1716            | 11-jun.-2009     | 28021         | 28037       |

**17. Compraventa**

inscribió el: Jueves, 15 de agosto de 2013

Folio: 120 Folio Inicial: 50.173 - Folio Final: 50.192

Número de Inscripción: 2.513 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH  
SIGNADO CON EL NUMERO 23 DE LA MANZANA C.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 13-06294818     | Macías Ortega Luis Xavier Bill           | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-07564649     | Moreira Loor Lorena Katuska              | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000026738 | Compañía Promotores de Confianza S A Pro |              | Manta     |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 31               | 06-nov-2009       | 505            | 521          |

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 14 de febrero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.315 - Folio Final: 19.333

Número de Inscripción: 1.002 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach signado con el numero veintitres de la manzana C. con una arca total de trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados ( 349.82 m<sup>2</sup> ).

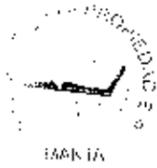
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-09000253     | Alcivar Pazmiño Maria Magdalena | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-08050390     | Zamora Garcia Diego Daniel      | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-06294818     | Macías Ortega Luis Xavier Bill  | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-07564649     | Moreira Loor Lorena Katuska     | Casado       | Manta     |

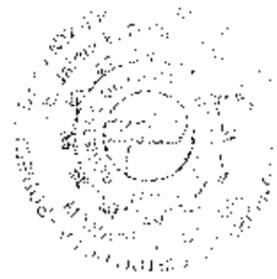
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2513             | 15-ago-2013       | 50173          | 50192        |





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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 15:59:28 del jueves, 02 de octubre de 2014

A petición de: .....

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado  
130596459-3



Validez del Certificado: 30 días, Excepto que se diera en traspaso de dominio o se certifique en gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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