

MS-84-14

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

SECCION

INSTRUMENTOS CATASTRALES Y DATOS DE IDENTIFICACION	
ENCUADRE DEL LOTE PROPIEDAD HORIZONTAL	NO ☐ SI ☐
CLAVE CATASTRAL	002 01 05 01
DATOS GENERALES	1. ZONA SEGUN CALIDAD DE TIERRA 2. ZONA LIMITEFINCA 3. ZONA SEGUN VALOR
REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	8435-11
DIRECCION	urb. Altos de Manta Beach
Edif.	Ha. 11
	#2

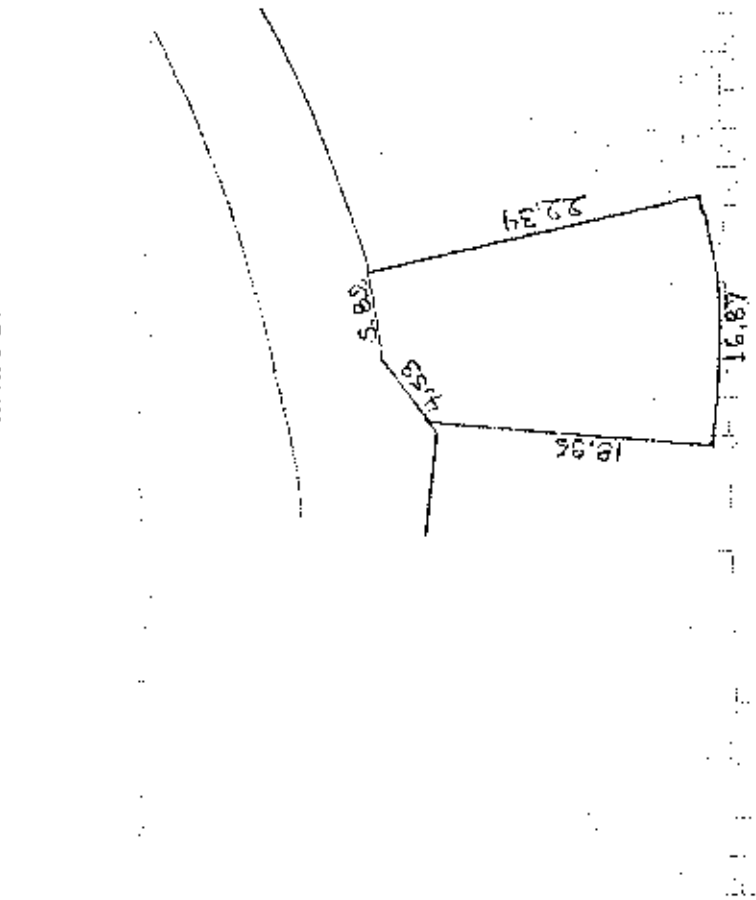
ALTOS DEL LOTE

FRONTERAS	1. HUNTO DE CALLES A LOS CALLES DE LA TIERRA PRESENT 2. LOTE INTERIOR 3. POR PASADIZO REALUMAL 4. POR PASADIZO VENCIALUM 5. POR CALLE 6. POR AVENIDA 7. POR EL MARCOON 8. POR LA PLAZA
ACCESO AL LOTE	1. ☐ POR PASADIZO REALUMAL 2. ☐ POR PASADIZO VENCIALUM 3. ☒ POR CALLE 4. ☐ POR AVENIDA 5. ☐ POR EL MARCOON 6. ☐ POR LA PLAZA
MARCAJE DEL LOTE DE TIERRA PRESENT	1. ☐ POR PASADIZO REALUMAL 2. ☐ POR PASADIZO VENCIALUM 3. ☒ POR CALLE 4. ☐ POR AVENIDA 5. ☐ POR EL MARCOON 6. ☐ POR LA PLAZA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL	
1. TIERRA	☐
2. ASFUM	☐
3. PAVIMENTO	☐
4. ACEROS	☐
5. PASADIZO VENCIALUM	☒
6. PASADIZO REALUMAL	☐
7. PASADIZO VENCIALUM	☐
8. PASADIZO REALUMAL	☐
9. PASADIZO VENCIALUM	☐
10. PASADIZO REALUMAL	☐

FRONTERAS DEL LOTE	
1. AGUA POTABLE	☐
2. ALCANALAJA	☐
3. ALCANALAJA	☐
4. ALCANALAJA	☐
5. ALCANALAJA	☐
6. ALCANALAJA	☐
7. ALCANALAJA	☐
8. ALCANALAJA	☐
9. ALCANALAJA	☐
10. ALCANALAJA	☐

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
1. AREA	11.11
2. PERIMETRO	11.11
3. LONGITUD DEL PERIMETRO	11.11
4. LONGITUD DEL PERIMETRO	11.11
5. LONGITUD DEL PERIMETRO	11.11
6. LONGITUD DEL PERIMETRO	11.11
7. LONGITUD DEL PERIMETRO	11.11
8. LONGITUD DEL PERIMETRO	11.11
9. LONGITUD DEL PERIMETRO	11.11
10. LONGITUD DEL PERIMETRO	11.11



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
1. SIN EDIFICACION	☒
2. CON EDIFICACION	☐
3. USO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐
4. USO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐
5. USO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐
6. USO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐
7. USO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐
8. USO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐
9. USO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐
10. USO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐

OBSERVACIONES
Cambio de uso de suelo
Ampliación de lote
Sello de la oficina A.D. 18/09

TENEMOS DE LA PROPIEDAD

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

UNICOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	MOTIVO	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
PROMOTORIA de CONTRATAS Promotora S.A.	Gonzalez Gutierrez	Roger Luis y Maria Harpoez	1308390969	I Planta,	19/Sept/11
	Oltaz H.H.S.J.D)	LILY FERRER VV	1308697018-3	II planta,	22/Nov/11
☐					

MINIEMULES MARQUE UNE SEULE PIACE POUR CHAQUE RUBRIQUE DE CATEGORIE

INDICADORES GENERALES

AGUA	ELECTRICIDAD	OTRO ESPECIAL
no tiene	no tiene	no tiene
sobrepuestas	sobrepuestas	dispositivos
empotradas	empotradas	cuarto de máquinas

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

bueno	regular	mal	ruina
-------	---------	-----	-------

VENTANAS

no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloques ornamentales	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color
----------	------	----------------	-----------------	----------------------	-----------------------------	----------	-------------	-------------------

ENTRADA SUPERIOR TACHO O CUBIERTA

no tiene	caña	corte (peje)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja
----------	------	--------------	--------	------	----------	-----------------	-----------------	------

OSCUROS

no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloques ornamentales	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color
----------	------	----------------	-----------------	----------------------	-----------------------------	----------	-------------	-------------------

ENTRADA INFERIOR

no tiene	caña	corte (peje)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja
----------	------	--------------	--------	------	----------	-----------------	-----------------	------

PISO

tierra	cemento	madera	vidrio o grates fundido	haldosa	ceramica	porcelanato	mosaico	mosaico
--------	---------	--------	-------------------------	---------	----------	-------------	---------	---------

CONSTRUCCION

tierra	cemento	madera	vidrio o grates fundido	haldosa	ceramica	porcelanato	mosaico	mosaico
--------	---------	--------	-------------------------	---------	----------	-------------	---------	---------

PARQUES

no tiene	caña	madera o lata	fibra	tablado o corian	tablado o corian	tablado o corian	tablado o corian	tablado o corian
----------	------	---------------	-------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

ESTRUCTURA

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL BLOQUE

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

N° DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado	metal
------	--------	------------------	-----------------	-------

AREA DEL PISO

caña	madera	tablado o corian	hormigon armado
------	--------	------------------	-----------------

f 331402

2014	13	08	01	P6.385
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN
HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA
FANNY UTRERAS DIAZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ROGER
LUIS GROENOW GUTIERREZ Y MARIA GABRIELA MARQUEZ CEDEÑO Y
ESTOS A FAVOR DEL BANCO PRC MERICA SOCIEDAD ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 40,000.00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 11 DEL 2014.-

Handwritten:
Bello
07/09/14

COPIA

2014 13 08 01 P6.385

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA FANNY UTRERAS DIAZ A FAVOR
DE LOS CONYUGES SEÑORES ROGER LUIS GROENOW GUTIERREZ Y
MARIA GABRIELA MARQUEZ CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 40,000.00.-

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION
DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ROGER LUIS
GROENOW GUTIERREZ Y MARIA GABRIELA MARQUEZ CEDEÑO A
FAVOR DEL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo
nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves once de
septiembre del año dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON
GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del Cantón,

Comparecen, por una parte el señor Ingeniero PAVEL REINALDO JÁCOME
GILER, como Apoderado Especial del BANCO PROMERICA SOCIEDAD
ANONIMA, Sucursal Manta, según Poder Especial que se adjunta, y a quien
se le denominará el "BANCO O EL ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra

parte, La señora FANNY UTRERAS DIAZ, de estado civil soltera, por sus propios
y personales derechos, a quien en adelante denominaremos "PARTE
VENDEDORA"; y por último los conyuges señores ROGER LUIS GROENOW
GUTIERREZ y MARIA GABRIELA MARQUEZ CEDEÑO, casados entre sí, por

sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada
entre ellos, y a quienes denominamos "PARTE COMPRADORA" y/o "PARTE
DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad
ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta, sin parentesco entre las

partes, habiendo sido capaces para contratar y obligarse a quienes de
conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos
documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y
resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Mutuo, constitución de Gravamen Hipotecario y Prohibición de Enajenar que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

COMPARECIENTES.- Al otorgamiento de esta escritura pública comparecen: a) La señora **FANNY UTRERAS DIAZ**, por sus propios derechos, en adelante **"PARTE VENDEDORA"**. b) Los señores **ROGER LUIS GROENOW GUTIERREZ** y señora **MARIA GABRIELA MARQUEZ CEDEÑO**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, en su calidad de **"PARTE COMPRADORA"** o **"PARTE DEUDORA"**; y, c) Banco Promerica S.A., debidamente representado por el señor ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Giler, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, conforme aparece el poder que se agrega como habilitante, al cual se podrá denominar en adelante el **"BANCO"** o el **"ACREEDOR HIPOTECARIO"**. Los comparecientes son ecuatorianos, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta, y plenamente capaces para contratar y obligarse.

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-
PRIMERA: ANTECEDENTES: a) La señora vendedora **FANNY UTRERAS DIAZ**, es propietaria de un **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CERO DOS DE LA MANZANA M, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI**, en adelante denominado el inmueble. b) Dicho inmueble fue adquirido por escritura de Compraventa, suscrita ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta el once de febrero del dos mil once, e inscrita el veintinueve de marzo del dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta a favor de la señora **FANNY UTRERAS DIAZ**. c) Los linderos generales del predio son: **POR EL FRENTE (SUR-OESTE) (OESTE)**: Con cuatro metros cincuenta y nueve centímetros, mas cinco metros ochenta y dos centímetros y lindera con calle Cormorán; **POR ATRÁS (ESTE)**: Con Longitud en curva con diecisiete metros

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DELICACION



ochenta y siete centímetros y lindera con los lotes números once y doce; **POR EL COSTADO DERECHO (NORTE):** Con veintidós metros treinta y cuatro centímetros y lindera con el lote número cero tres; **COSTADO IZQUIERDO (SUR):** Con dieciocho metros noventa y seis centímetros y lindera con lote número cero uno. Con un área total de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. (284,09 m2).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes señalados, la PARTE VENDEDORA vende y da en perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA el INMUEBLE identificado como de un **LOTE DE TERREÑO SIGNADO CON EL NUMERO CERO DOS DE LA MANZANA M, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI.** A pesar de señalarse su cabida, linderos y dimensiones, la venta se la realiza como cuerpo cierto. Presente la PARTE COMPRADORA manifiesta que acepta esta escritura en todas sus partes por ser en seguridad del inmueble que adquiere. La PARTE COMPRADORA declara que la compra del INMUEBLE que realiza en virtud de este instrumento, la efectúa al amparo de lo establecido en la Ley Orgánica para la Regulación de los Créditos para Vivienda y Vehículos. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio de la venta, es la suma de **CUARENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 40,000.00)**, el cual es pagado de la siguiente manera: **DOCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 12,000.00)** con dinero de su propio peculio y **VEINTIOCHO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 28,000.00)** mediante financiamiento de BANCO PROMERICA S.A., detallado en el contrato de Mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será entregado o acreditado en la cuenta bancaria de la PARTE VENDEDORA. Por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado o la forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA, conforme en el precio y la forma de pago, transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, uso, goce y posesión del bien INMUEBLE, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

los considera inmuebles, así como todos con sus entradas y salidas, costumbres, usos, derechos y servidumbres anexas, sin reservarse nada para sí, libre de todo gravamen, conforme consta del certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como habilitante y sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **QUINTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del INMUEBLE materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción a que pudiera estar sometido el indicado INMUEBLE. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.**- La PARTE VENDEDORA declara que el INMUEBLE que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus intereses. **OCTAVA: GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la celebración y otorgamiento de esta escritura de compraventa, así como del contrato de Mutuo y constitución de hipoteca a favor del Banco Promerica S.A., hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo serán de cuenta de la PARTE COMPRADORA, a excepción del pago del impuesto de plusvalía, que en caso de existir correrá a cargo de la PARTE VENDEDORA. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **DÉCIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en

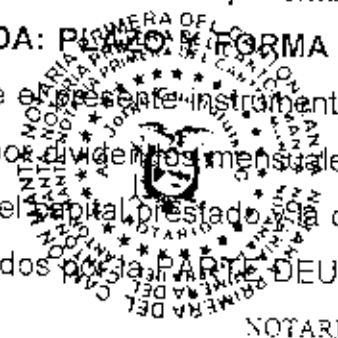
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y, en caso de futuras reclamaciones o juicio, hacen renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces o tribunales competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO.- PRIMERA: MUTUO HIPOTECARIO.- BANCO PROMERICA S.A. en su calidad de Institución financiera constituida y existente bajo las Leyes de la República del Ecuador y bajo el control de la Superintendencia de Bancos y Seguros, otorga a los señores ROGER LUIS GROEL OW GUTIERREZ y señora MARIA GABRIELA MARQUEZ CEDEÑO, PARTE DEUDORA, un Mutuo Hipotecario para la adquisición de su única vivienda familiar, que asciende a la cantidad de **VEINTIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 28,000.00)**, obligándose la PARTE DEUDORA a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de 1.800 días, calculados a la tasa de interés del 10.78% anual, equivalente a la tasa de interés efectiva anual de 11.33%, vigente para el período inicial. Para el cálculo del interés, la DEUDORA HIPOTECARIA acepta sujetarse a la modalidad de tasa de interés reajutable en períodos iguales y sucesivos no inferiores a 90 días, la misma que variará con los reajustes de la tasa de interés de referencia que publica periódicamente el Banco Central del Ecuador. Bajo esta modalidad, el valor de los dividendos periódicos puede incrementarse o reducirse según esa tasa de referencia se incremente o se reduzca, y así lo declara conocer la PARTE DEUDORA. La tasa de interés a la que se reajustará el saldo del Mutuo al inicio de cada período de reajuste tendrá dos componentes: uno variable que es la tasa de interés pasiva referencial que se encuentre vigente a la fecha de reajuste al que se sumará el componente fijo que será de 6.91 puntos porcentuales.

SEGUNDA: FORMA DE PAGO.- La forma de pago del Mutuo que mediante el presente instrumento se contrata es de amortización gradual, y se pagará por dividendos mensuales, periódicos y sucesivos, que comprenden el interés del capital prestado y la cuota de amortización. Los dividendos deberán ser pagados por la PARTE DEUDORA conforme la Tabla de Amortización que



NOTARIA PUBLICA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



consta en la cláusula tercera del presente Mutuo. **TERCERA: TABLA DE AMORTIZACIÓN.**- La PARTE DEUDORA está obligada a pagar al BANCO los dividendos respectivos conforme la Tabla de Amortización que consta a continuación.

GROENOW GUTIERREZ
 Nombre del deudor: ROGER LUIS
 Cédula: 1306320969
 Nombre del codeudor: MARQUEZ CEDEÑO MARIA
 Cédula: 1309167359
 Valor del Crédito: 28.000,00
 Plazo, en períodos de 30 días
 Verificación del Plazo en días: 1.800
 Tasa nominal inicial: 10,78%
 Dividendo: 605,72

TABLA DE AMORTIZACION					
Dividendo No.	Plazo	Amortización de Capital	Interese s	Valor del dividendo	Saldo del Crédito
1	día 30 s	351,19	251,53	605,72	27.645,81
2	día 60 s	350,37	248,35	605,72	27.288,44
3	día 90 s	360,58	245,14	605,72	26.927,87
4	día 120 s	363,82	241,90	605,72	26.564,05
5	día 150 s	367,09	238,63	605,72	26.196,96
6	día 180 s	370,38	235,34	605,72	25.826,58
7	210 día	373,71	232,01	605,72	25.452,86

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

	s				
8	día 240 s	377,07	228,65	605,72	25.075,80
9	día 270 s	380,46	225,26	605,72	24.695,34
10	día 300 s	383,87	221,85	605,72	24.311,47
11	día 330 s	387,32	218,40	605,72	23.924,14
12	día 360 s	390,80	214,92	605,72	23.533,34
13	día 390 s	394,31	211,41	605,72	23.139,03
14	día 420 s	397,85	207,87	605,72	22.741,17
15	día 450 s	401,43	204,29	605,72	22.339,75
16	día 480 s	405,03	200,69	605,72	21.934,71
17	día 510 s	408,67	197,05	605,72	21.526,04
18	día 540 s	412,34	193,38	605,72	21.113,69
19	día 570 s	416,05	189,67	605,72	20.697,64
20	día 600 s	419,79	185,93	605,72	20.277,86
21		423,56	182,16	605,72	19.854,30
22		427,36	178,36	605,72	19.426,94
23		431,20	174,52	605,72	18.995,74



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

	día s				
24	720 s	435,08	170,65	605,72	18.560,66
25	750 s	438,98	166,74	605,72	18.121,68
26	780 s	442,93	162,79	605,72	17.678,75
27	810 s	446,91	158,81	605,72	17.231,84
28	840 s	450,92	154,80	605,72	16.780,92
29	870 s	454,97	150,75	605,72	16.325,95
30	900 s	459,06	146,66	605,72	15.866,89
31	930 s	463,18	142,54	605,72	15.403,71
32	960 s	467,34	138,38	605,72	14.936,37
33	990 s	471,54	134,18	605,72	14.464,82
34	1.02 día 0 s	475,78	129,94	605,72	13.989,05
35	1.05 día 0 s	480,05	125,67	605,72	13.508,99
36	1.08 día 0 s	484,36	121,36	605,72	13.024,63
37	1.11 día 0 s	488,72	117,00	605,72	12.535,91
38	1.14 día 0 s	493,11	112,61	605,72	12.042,81

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

39	1.17 día 0 s	497,54	108,18	605,72	11.545,27
40	1.20 día 0 s	502,01	103,72	605,72	11.043,27
41	1.23 día 0 s	506,51	99,21	605,72	10.536,75
42	1.26 día 0 s	511,07	94,66	605,72	10.025,69
43	1.29 día 0 s	515,66	90,06	605,72	9.510,03
44	1.32 día 0 s	520,29	85,43	605,72	8.989,74
45	1.35 día 0 s	524,96	80,76	605,72	8.464,78
46	1.38 día 0 s	529,68	76,04	605,72	7.935,10
47	1.41 día 0 s	534,44	71,28	605,72	7.400,66
48	1.44 día 0 s	539,24	66,48	605,72	6.861,43
49	1.47 día 0 s	544,08	61,64	605,72	6.317,34
50	1.50 día 0 s	548,97	56,75	605,72	5.768,37
51	1.53 día 0 s	553,90	51,82	605,72	5.214,47
	1.56 día 0 s	558,88	46,84	605,72	4.655,60
	1.59 día 0 s	563,90	41,82	605,72	4.091,70
	1.62 día 0 s	568,96	36,76	605,72	3.522,74



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



	s				
55	1.65 día 0 s	574,07	31,65	605,72	2.948,66
56	1.68 día 0 s	579,23	26,49	605,72	2.369,43
57	1.71 día 0 s	584,43	21,29	605,72	1.784,99
58	1.74 día 0 s	589,69	16,04	605,72	1.195,31
59	1.77 día 0 s	594,98	10,74	605,72	600,33
60	1.80 día 0 s	600,33	5,39	605,72	0,00

Para el efecto, y, siendo el contrato de Mutuo un contrato real, que se perfecciona con la entrega de la cosa materia del mismo, la PARTE DEUDORA y el BANCO convienen formal y expresamente en que la fecha a partir de la cual se contarán los plazos establecidos en la Tabla de Amortización precedente, será la fecha del desembolso o acreditación del préstamo que realice el BANCO a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo de la presente escritura de compraventa, mutuo hipotecario y gravamen hipotecario; siendo por tanto el primer dividendo exigible a los 30 días contados a partir de la fecha del desembolso o acreditación del préstamo. Para ello, la PARTE DEUDORA y el BANCO suscribirán una Tabla de Amortización en la que conste(n) además esta(s) fecha(s), sin que la misma se constituya un título de obligación autónomo, sino un mero documento referencial para mayor entendimiento del presente Mutuo. Para cuando se produzca un reajuste a la tasa de interés a consecuencia de la variación de la tasa de referencia que publique el Banco Central del Ecuador, la PARTE DEUDORA acepta y autoriza formal, expresa e irrevocablemente al BANCO para que por sí solo modifique el cálculo de los intereses, tomando en cuenta el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

reajuste pactado y elabore las nuevas tablas de amortización, sin más requisito o autorización, y, sin necesidad de que éstas tablas tengan que ser firmadas nuevamente, las cuales tendrán plena validez. **CUARTA: DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- La PARTE DEUDORA podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del Mutuo, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. **QUINTA: INTERÉS MORATORIO.**- Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de uno o más de los dividendos o fracciones de éstos y que constan en la Tabla de Amortización conforme lo establecido en este Mutuo, el BANCO cobrará además de los dividendos impagos, la máxima tasa de interés moratoria que corresponda conforme Resolución del Directorio del Banco Central del Ecuador o del Organismo que haga sus veces, así como los valores que correspondan por la cobranza extrajudicial que el BANCO realice. La forma de determinación de la cobranza extrajudicial responde al costo de la gestión realizada y los servicios provistos para dicha gestión, conforme la tabla de valores vigente que la PARTE DEUDORA recibe a la fecha, y cuyas actualizaciones se encuentran disponibles en la Página Web de Banco Promerica S.A. **SEXTA: ACELERACIÓN DE PAGOS Y DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.**- Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de uno o más de los dividendos o fracciones de éstos y que constan en la Tabla de Amortización conforme lo establecido en la cláusula tercera de este Mutuo, el BANCO podrá declarar anticipadamente de plazo vencido la totalidad del préstamo en virtud de la aceleración de pagos que aquí se pacta y demandar el pago de los dividendos respectivos o las fracciones de éstos vencidos, más los intereses moratorios permitidos, y el saldo del Mutuo o capital reducido cortado a la fecha del último dividendo en mora, con los intereses correspondientes más el interés moratorio permitido. De igual manera, el BANCO podrá también declarar de plazo vencido y demandar el pago total del préstamo y sus intereses en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si el INMUEBLE



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



hipotecado en este instrumento fuere entregado en garantía o fuere enajenado o vuelto a gravar, cedido o arrendado en todo o en parte, o fuere embargado o quedare por providencia judicial retenido, prohibido de enajenar o fuere secuestrado en razón de otros créditos contraídos para con terceras personas o de litigios y disputas sobre el INMUEBLE hipotecado en este instrumento; b) En caso de promoverse en contra de la PARTE DEUDORA, acción resolutoria, rescisoria, reivindicatoria, de expropiación total o parcial de dominio, o cualquier otra que conlleve la transferencia de dominio del INMUEBLE hipotecado en este instrumento; c) Si la PARTE DEUDORA no conservare el INMUEBLE hipotecado en este instrumento en óptimas condiciones o no pagare al día los impuestos que graven al INMUEBLE, o no presentare a solicitud del BANCO, los comprobantes que demuestren el cumplimiento de esta obligación; d) Si se iniciare contra la PARTE DEUDORA juicio de insolvencia o concurso de acreedores; o, si se declarare en suspensión de pagos; e) Si la PARTE DEUDORA no mantiene vigente sobre el INMUEBLE hipotecado en este instrumento, un seguro contra todo riesgo a favor del BANCO o no presentare a solicitud de éste, los comprobantes que demuestren el cumplimiento de esta obligación; f) En caso de que la PARTE DEUDORA se constituya en fiador de personas que tuviesen jurisdicción coactiva o prelación de créditos, por obligaciones propias o ajenas; g) En caso de que la PARTE DEUDORA cancele cualquier obligación pendiente de pago con el Banco, con fondos provenientes de actividades derivadas del lavado de activos, tráfico de estupefacientes u otras actividades ilegales e ilícitas; h) Si la PARTE DEUDORA destinare el importe del Mutuo a otro fin del aquí establecido, o si lo destinare para solventar algún acto ilícito, según la legislación ecuatoriana; i) En caso de que la PARTE DEUDORA proporcione cualquier información falsa, errónea o fraudulenta, durante el proceso de aprobación, origen y administración del Mutuo, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes; j) Si la PARTE DEUDORA incumpliera una cualquiera de las obligaciones del presente Mutuo. **SÉPTIMA: REQUERIMIENTO.** En cualquiera de los casos indicados en la cláusula sexta del presente Mutuo, la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

PARTE DEUDORA conviene con el BANCO en que, previo al trámite de ejecución, el BANCO pueda requerir privada o judicialmente a la PARTE DEUDORA, para que ésta última proceda al pago o entregue voluntariamente el INMUEBLE en dación en pago al BANCO, en los términos de la Ley Orgánica para la Regulación de los Créditos para la Vivienda y Vehículos.

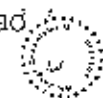
OCTAVA: DECLARACIÓN DE FONDOS.- La PARTE DEUDORA declara que los fondos recibidos del BANCO no serán destinados a ninguna actividad relacionada con el lavado de activos o la producción, consumo, comercialización de sustancias estupefacientes y sicotrópicas o cualquier otra actividad tipificada en las Leyes vigentes. En adición declara que tales fondos los destinará únicamente para adquirir el INMUEBLE, el cual es la única vivienda familiar o personal que a la fecha de suscripción de este contrato poseerá a su nombre. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE DEUDORA por el presente instrumento autoriza al BANCO, el débito de sus cuentas corrientes, de ahorros, inversiones u otro tipo de acreencias que tuviere a su favor en el BANCO, para el pago de los valores correspondientes a los dividendos mensuales que correspondan por el presente Mutuo. **DÉCIMA:**

GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que ocasione la celebración, perfeccionamiento y ejecución, si fuere el caso, de este contrato, así como de su garantía, serán de cuenta exclusiva de la PARTE DEUDORA. **DÉCIMO**

PRIMERA: CESIÓN.- La PARTE DEUDORA reconoce y acepta que el BANCO se encuentra legal y plenamente facultado para ceder el presente contrato de Mutuo, conjuntamente con su garantía hipotecaria, mismo que puede ser cedido, transferido o negociado bajo cualquier título o modalidad, comprometiéndose en dicho evento la PARTE DEUDORA a reconocer como legalmente válida la cesión de derechos efectuada, así como las posteriores cesiones, sin el requisito de notificación judicial y a realizar los pagos sin oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste.

DÉCIMO SEGUNDA: NULIDAD PARCIAL.- Si una o más disposiciones de este contrato se llegase a declarar inválida, ilegal o inejecutable en cualquier jurisdicción, no afectará al resto del contrato.

NOTARIA/ PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



o inejecutabilidad, no deberá ni podrá ser reputada por ninguna de las partes como que nulita, o torna ilegal o inejecutable el resto del contrato que hoy se suscribe. **DÉCIMO TERCERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y**

COMPETENCIA.- Las partes para todos los efectos previstos en el presente Mutuo, las partes contratantes hacen renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces y tribunales competentes de la ciudad de Manta y al trámite de ejecución que corresponda. **TERCERA PARTE: PRIMERA**

HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA: GRAVAMEN.- En seguridad del Mutuo contraído en la segunda parte de este instrumento, la PARTE DEUDORA, constituye PRIMERA HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR a favor de BANCO PROMERICA S.A., sobre el INMUEBLE de su propiedad y que lo adquiere por esta escritura, cuyos linderos y más especificaciones constan en el contrato de compraventa, contenido en este instrumento. La DEUDORA HIPOTECARIA declara formal y expresamente que: a) La hipoteca que constituye a favor del BANCO alcanza a la totalidad del INMUEBLE descrito, como cuerpo cierto, e incluye cuanto derecho pudiera corresponder sobre el INMUEBLE a la PARTE DEUDORA; b) Los linderos dados son los más generales; que si parte alguna del INMUEBLE no se halla comprendida en el mismo, es su voluntad expresa que se la incluya en el gravamen; c) Al alcanzar la hipoteca a la totalidad del INMUEBLE, como cuerpo cierto, comprende a cuanta construcción, edificio, instalación, mejora, aumento, alícuota o servidumbre exista en la actualidad o se hiciere en el futuro, y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según el Código Civil. **SEGUNDA: VIGENCIA.-** El presente gravamen se constituye para garantizar el cumplimiento de la obligación descrita en el contrato de Mutuo. De igual manera, las partes declaran que la presente HIPOTECA y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR no se extinguirán si se resolviera la novación, en todo o en parte, de la obligación primitiva garantizada por este instrumento, o la instrumentación de nuevos desembolsos destinados a la remodelación o readecuación del INMUEBLE al tenor de la Ley Orgánica para la Regulación de los Créditos para Vivienda y

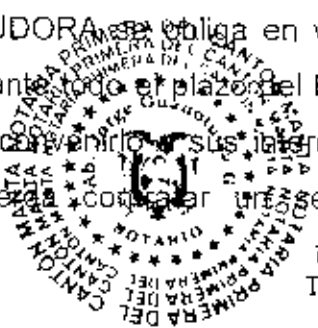
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Vehículos. En tal virtud, la hipoteca y prohibición de enajenar que se establecen por este instrumento permanecerán vigentes hasta la completa cancelación de la obligación contraída, de tal manera que dicha caución, será la única que exista y afecte al INMUEBLE hasta su cancelación. Una vez cancelada la obligación, la realización del trámite de cancelación de hipoteca y de la prohibición de enajenar estará a cargo de la PARTE DEUDORA.

TERCERA: SANEAMIENTO.- La PARTE DEUDORA declara que el INMUEBLE que se grava así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, condición suspensiva o resolutoria, prohibición de enajenar o limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia. **CUARTA:**

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- La PARTE DEUDORA, en forma libre y voluntaria, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar, de cualquier manera, el dominio del INMUEBLE hipotecado en virtud de este instrumento, así como de las construcciones y mejoras existentes o que existieren con posterioridad y que ha sido dado en PRIMERA HIPOTECA a favor del BANCO, autorizando su inscripción correspondiente. En consecuencia no se podrá vender, ni gravar, ni en todo, ni en parte el Inmueble, ni constituir prenda industrial emplazada en este, ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructos, uso o habitación, ni darlo en anticresis, ni pasar su tenencia a terceros, sin autorización previa y escrita del BANCO. La prohibición de enajenar y gravar durará hasta que se inscriba en el registro respectivo, la escritura pública de cancelación de la hipoteca constituida en virtud de este instrumento. Las partes convienen que el INMUEBLE quede con prohibición de enajenar y gravar hasta que la DEUDORA HIPOTECARIA haya cancelado la totalidad de sus obligaciones para con el BANCO y que se encuentran respaldadas por este instrumento. **QUINTA: SEGUROS.-** La PARTE

DEUDORA se obliga en virtud del presente instrumento, a mantener vigente durante todo el plazo del Mutuo, un seguro de desgravamen. En adición y por así convenirlo en sus intereses, la PARTE DEUDORA, libre y voluntariamente acuerda contratar un seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



INMUEBLE hipotecado, cuyo plazo de vigencia lo mantendrá, hasta cuando la obligación garantizada haya sido íntegramente cancelada. Se obliga así mismo, a renovar el seguro cada vez que se venza(n) la(s) póliza(s). Además, la PARTE DEUDORA faculta al BANCO, sin que éste último quede obligado a hacerlo, para que en su nombre y a su cargo, contrate los referidos seguros con una compañía aseguradora a satisfacción del BANCO y la(s) póliza(s) será(n) endosada(s) o extendidas directamente a la orden del BANCO, de manera que, en caso de siniestro, pueda cobrar directamente la(s) póliza(s). El BANCO queda facultado, pero no obligado, para tomar el seguro o hacer las renovaciones y la PARTE DEUDORA queda obligada a reembolsar al BANCO dichos valores y demás gastos que hubiere incurrido el BANCO. En caso de siniestro, el BANCO cobrará directamente el seguro y el valor que reciba se aplicará en abono de la obligación que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora no pague, retardare o dificultare, por cualquier motivo, el cobro de la(s) póliza(s), el BANCO no tendrá ni adquirirá responsabilidad alguna, y todos los riesgos y gastos serán por cuenta de la PARTE DEUDORA. Cuando el valor que reciba el BANCO a consecuencia del siniestro sea superior a los valores adeudados, la diferencia se entregará a la PARTE DEUDORA. En caso de que la PARTE DEUDORA no cancele el valor correspondiente al pago de primas, renovación, y demás gastos que se refieren a los seguros que se señalan en este instrumento, la PARTE DEUDORA, expresa e irrevocablemente autoriza al BANCO para que, y sin que éste último quede obligado, pueda debitar los valores correspondientes de las cuentas de ahorro, corrientes o inversiones que existiesen a nombre de la PARTE DEUDORA en el BANCO y cancelar los valores pendientes por este concepto. **SEXTA: ACCIONES.-** El gravamen que se constituye por este intermedio tiene el carácter de accesorio al Mutuo, por tanto, el BANCO podrá ejercer las acciones respectivas, de conformidad a lo establecido en el mismo. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** El BANCO en los términos convenidos y expresados en este instrumento, declara que acepta en todas sus partes la PRIMERA HIPOTECA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



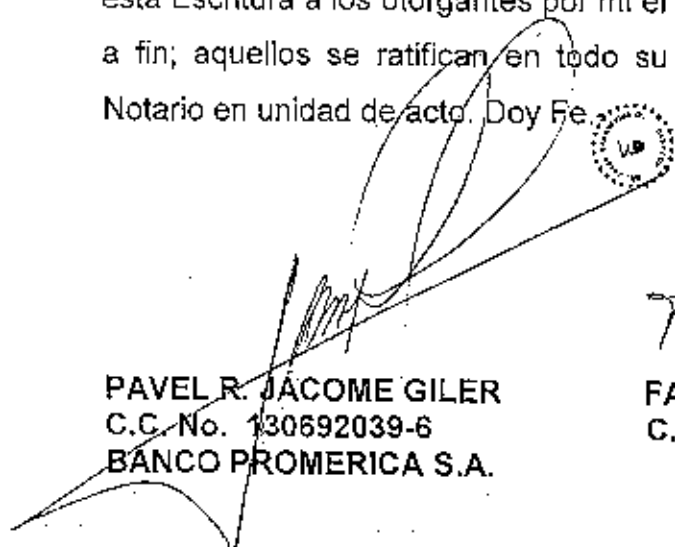
ENAJENAR Y GRAVAR constituirá sobre el INMUEBLE. **OCTAVA: CESIÓN.-** La PARTE DEUDORA reconoce y acepta que el BANCO se encuentra legal y plenamente facultado para ceder la presente hipoteca conjuntamente con el Mutuo, mismo que puede ser cedido, transferido o negociado bajo cualquier título o modalidad, comprometiéndose en dicho evento la DEUDORA HIPOTECARIA a reconocer como legalmente válida la cesión de derechos efectuada, así como las posteriores cesiones, aún sin el requisito de notificación judicial y a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. **NOVENA: NULIDAD PARCIAL.-** Si una o más disposiciones de este contrato se llegase a declarar inválida, ilegal o inejecutable en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad, no deberá ni podrá ser reputada por ninguna de las partes como que nulita, o torna ilegal o inejecutable el resto del contrato que hoy se suscribe. **DÉCIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que se constituyen, serán de cuenta exclusiva de la PARTE DEUDORA. Las partes se facultan mutuamente para que por sí o por intermedio de terceros, soliciten y obtengan la inscripción de esta escritura en el pertinente registro. **DÉCIMO PRIMERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes para todos los efectos previstos en el presente contrato, las partes contratantes hacen renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces y tribunales competentes de la ciudad de Manta y al trámite de ejecución que corresponda. **CONDICIÓN RESOLUTORIA.-** Las Partes contratantes dejan expresa constancia que, si por cualquier motivo no se pudiere perfeccionar la presente escritura de compraventa, mutuo hipotecario y gravamen hipotecario, mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo, dentro del plazo de 90 días contados a partir de su otorgamiento, se resolverán automáticamente los contratos contenidos en esta escritura, quedando aquellos sin efecto, sin necesidad de reintegro de ninguna naturaleza, de manera que no existirá obligación por

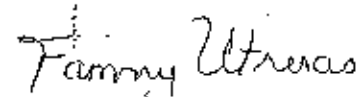


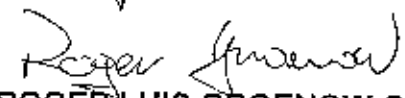
NOTARIO PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

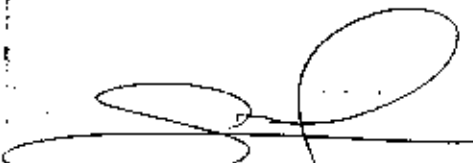


parte del BANCO de realizar ningún desembolso relacionado con la compra del INMUEBLE, volviendo las cosas a su estado anterior antes de la suscripción de esta escritura pública. Las Partes aceptan y reconocen que los inconvenientes que pudieran suscitarse en torno a la inscripción de los contratos referidos, es ajena a la gestión que pueda realizar el BANCO o los terceros autorizados por las Partes para inscribir la escritura, y por tanto sin responsabilidad alguna para el BANCO u obligación de pago frente a la PARTE VENDEDORA. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Ab. MARIO GUALPA LUCAS MAT. No. 13-1996-40 F.A. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos 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 el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.


PAVEL R. JÁCOME GILER
C.C. No. 130692039-6
BANCO PROMERICA S.A.


FANNY UTRERAS DIAZ
C.C. No. 130467018-3


ROGER LUIS GROENOW GUTIERREZ
C.C. No. 130632096-9


MARIA MARQUEZ CEDEÑO.-
C.C. No. 130916735-9


EL NOTARIO.-



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

SE OTORGO.....

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 174, 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 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador
SUR : Vía Manta San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Alamos.
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 adyacentes.



Manta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la J.E. Manabí (vía a San Mateo) • Telfs: 05 262-3013 / 05 262-0948

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633-761 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec



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 pórtico 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 Área Util, la suma de 99.268,1334 m² representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m² 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 colector, 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.



Manta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 900 m. antes de la U.E. Mandil (vía a San Mateo) • Telés: 05 262-3013 / 05 262-09

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telés: 05 263-751 / 05 263-257

www.carranza.com

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 esquinas 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 sísmo 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.



Manta: Oficina en la Urbanización El Bosque, 300 m. antes de la U.E. Manta (Vía a San Mateo) • Tel: 05 262-3013 / 05 262-3948

Portoviejo: Calle Comercio, Constantina Mendoza • Tel: 05 263 7612 / 05 2632257

www.carranza.com.ec



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 cumple 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.



Manta: oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • Telfs: 05 262-3013 / 05 262-0948

Portoviejo: Calle Olmedo y Constancio Merino • Telfs: 05 2637-761 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec



Art. 30

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el redio 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 cimientos; 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 parquearán 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 efectúe 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 destinarla 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, algarazas 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 lo hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la caracterización y condición de la urbanización.

Art. 39

Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el asco de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el asco del área de calles y aceras que rodea su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

Mantente en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 262-3013 / 05 262-0948

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Méndez • Telfs: 05 263 7617 / 05 2637-2577 www.carranza.com.ec



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, este 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 efílico.
- 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 colocará 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.



Manta: Oficina en la Urbanización Manta, 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • Telfs: 05 262-3013 / 05 262-0948

Portoviejo: Calle Olmedo y Canasta - Bol. Mendoza • Telfs: 05 26-3761 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec



DE FUTBOL.

La cancha de futbol 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 colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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 futbol 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 las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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 baloncesto 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.

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. Consejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para VASS.
- Revisión previa del proceso de diseño.
- Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezca 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.
- 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.
- La Guardia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- No se permitirá edificar ni trabajos de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del espacio correspondiente a la construcción.



Manta: Of. del Notario de Urbanización: Manta: 11305ch300.m. antes de la U.L. Manta: (vía a San Mateo) • Telfs: 05 262 3013 / 05 262 3948

Portoviejo: Celie @medo y @confejanina @medo • Telfs.: 05 263 751 / 05 262 7007

www.carranza.com.ec



- 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

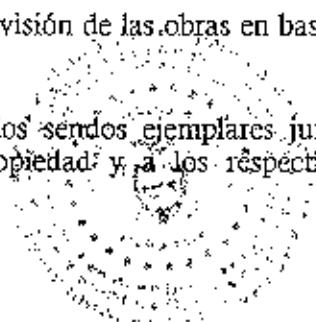
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de PACIFICTEL (CNT) para solicitar su línea telefónica.

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.



Manta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 262-3013 / 05 262-09

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633761 / 05 2637257

www.carranza.com

NOTARIA
VIGESIMA QUINTA
CIRCUITO

FODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

BANCO PROMERICA S.A.

A FAVOR DE:

SR. PAFEL REINALDO JACOME GILEZ

QUANTIA:

INDETERMINADA

2130.

A.E.

$$\frac{\%C\%O\%O\%O\%}{\%C\%O\%O\%O\%}\frac{\%C\%O\%O\%O\%}{\%C\%O\%O\%O\%}\frac{\%C\%O\%O\%O\%}{\%C\%O\%O\%O\%}\frac{\%C\%O\%O\%O\%}{\%C\%O\%O\%O\%}\frac{\%C\%O\%O\%O\%}{\%C\%O\%O\%O\%}$$
$$\frac{b}{a} \frac{u}{v} : \frac{y}{d} \frac{c}{b} \frac{u}{v} \frac{d}{c} : \frac{y}{c} \frac{c}{b} \frac{u}{v} \frac{d}{c} \frac{u}{v} \frac{d}{c} \frac{u}{v} \frac{d}{c}$$

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el de hoy día Jueves tres (03) de Enero del año dos mil trescientos ante mí, DOCTOR FELIPE TURRALDE DÁVALOS, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor CIJAL MANUEL BARRERO VIVER, de estado civil casado, con su calidad de Vicepresidente - Gerente General y Representante Legal de BANCO PROMERICA S.A., conforme aparece de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse que la ejerce en la forma antes indicada; y, advertido que fue por mí, el



1 Notario del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como
2 de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
3 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, de acuerdo con
4 la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:
5 "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
6 sírvase incorporar una de Poder Especial al tenor de las siguientes
7 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Al otorgamiento del presente
8 acto comparece el señor Juan Manuel Borrero Viver, en su calidad de
9 Vicepresidente - Gerente General y Representante Legal de BANCO
10 PROMERICA S.A., según consta del nombramiento que como
11 habilitante se acompaña. El compareciente es de nacionalidad
12 ecuatoriana, casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito,
13 Distrito Metropolitano y legalmente capaz para contratar y obligarse.-
14 SEGUNDA.- OBJETO: Con estos antecedentes, el compareciente, en la
15 calidad invocada declara que es su voluntad otorgar PODER ESPECIAL,
16 amplio y suficiente, como en Derecho se requiere, a favor del señor
17 Pável Melnaldo Jácome Giler, funcionario de la Institución para que a
18 nombre y en representación del Poderdante, pueda realizar los
19 siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco
20 Promerica S.A., y ejercer las atribuciones que se mencionan a
21 continuación: a) Suscribir a nombre del Poderdante y teniendo a Banco
22 Promerica S.A. como Acreedor, contratos de mutuo y demás
23 documentos mediante los cuales Banco Promerica S.A. concede
24 préstamos, operaciones contingentes, garantías, avales o cualquier otra
25 facilidad crediticia, incluyendo pero no limitando a contratos, operaciones
26 de crédito, aceptación de operaciones de comercio exterior, garantías
27 bancarias, cartas de crédito domésticas o internacionales, operaciones
28 de arrendamiento mercantil y aquellos instrumentos que se deriven de...



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

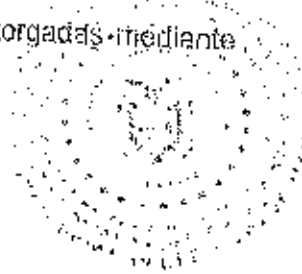
NOTARIO

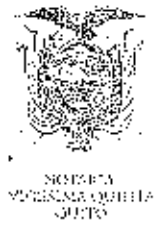


1 tales actos, contratos o facilidades, b) Suscribir escritura pública
2 demás documentos, tanto los públicos y privados que contengan
3 instrumenten, modifiquen o cualquier otro acto que contenga
4 perfeccione garantías reales o personales que respalden obligaciones
5 directas o indirectas a favor de Banco Promerica S.A., incluyendo pero
6 sin limitar a hipotecas, prendas, fideicomisos mercantiles, cesión de
7 derechos fiduciarios, cesión de certificados de depósito, cesión de
8 certificados de almacenamientos, cesión de contratos de reserva de dominio,
9 cesión de hipotecas y cesión de prendas, endoso o cesión y redento de
10 pólizas de seguros a favor de Banco Promerica S.A., reformas,
11 adendums, aclaratorias, terminación y liquidación, o cualquier tipo de
12 acto que implique modificación alguna de los mismos, c) Suscribir el acto
13 documento público o privado se requiera para cancelar parcial o
14 totalmente los gravámenes constituidos a favor del Banco Promerica S.A.
15 d) Suscribir contratos de los servicios/productos que presta Banco
16 Promerica S.A., tales como pero sin limitarse a, contratos de tarjetas de
17 crédito, conjuntamente con certificaciones de sus estados de cuenta,
18 cuentas corrientes y las certificaciones de sus estados de cuenta,
19 cuentas de ahorro, inversiones, depósitos a la vista, depósitos a plazo,
20 tarjetas de débito, cesoría, cash management, recaudación y servicios
21 electrónicos, e) Retirar billetes y dinero depositado a nombre del
22 poderdante en procesos judiciales que Banco Promerica S.A. haya
23 planteado o planteado, en asuntos relacionados con la actividad de la
24 Institución, f) Instar actas notariales de reconocimiento de firmas de
25 actos y contratos relacionados con la actividad del Banco y facultades
26 conferidas en el presente poder, g) Hacer, aceptar y contestar
27 notificaciones de carácter administrativo, y de ser el caso requerimientos
28 notariales y/o judiciales, intervenir en calidad de actor o tercero, sea



1 en procesos administrativos o judiciales, civiles, laborales, penales o de
2 cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas,
3 interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos y
4 concurso de acreedores. h) Comparecer ante oficinas, dependencias del
5 Estado, Gobiernos Seccionales, Tribunales, Fiscalías, sindicatos,
6 delegaciones, comités, juntas, comisiones u otros centros u organismos
7 civiles, penales, administrativos, contencioso administrativos,
8 gubernativos, laborales y eclesiásticos de todos los grados,
9 jurisdicciones e instancias, con el propósito de dar contestación a
10 solicitudes y peticiones que se planteen por parte de las mencionadas
11 dependencias o ingresar y gestionar trámites ante tales dependencias. i)
12 Realizar gestiones de cobranza de las acreencias de BANCO
13 PROMERICA S.A. Para el efecto queda autorizado a otorgar
14 Procuraciones Judiciales a Abogados, bajo las directrices del Banco
15 Promerica S.A. y las políticas de éste último. j) Suscribir cualquier tipo de
16 formularios de declaración de tasas, contribuciones, multas y
17 retenciones ante cualquier oficina o dependencia de la administración
18 tributaria seccional respectiva. k) Suscribir contratos de trabajo,
19 contratos de pasantías, suscribir los avisos de entrada y salida del
20 personal, suscribir las respectivas actas de finiquito, suscribir todas las
21 solicitudes que el personal de empleados realice ante el Instituto
22 Ecuatoriano de Bienestar Social; queda igualmente facultado para
23 comparecer ante las autoridades administrativas competentes. l) Elevar
24 peticiones y consultas en cualquier trámite o instancia en defensa de los
25 intereses de Banco Promerica S.A., así como a comparecer a nombre
26 del poderdante, ante notarias, juzgados, registradurías de la propiedad y
27 mercantil, y demás dependencias o públicas o privadas por el giro de los
28 negocios del poderdante, conforme las facultades otorgadas mediante





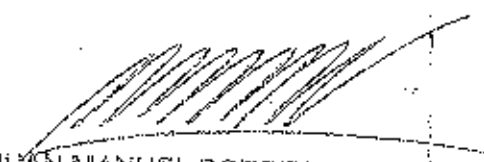
NOTARIO



1 este poder. m) Transferir a título de compra venta bienes muebles de
2 propiedad de Banco Promerica S.A., bajo las directrices del Mandante.
3 Para el ejercicio de esta facultad el Apoderado deberá siempre
4 el respectivo contrato en forma conjunta con el Supervisor Operativo de
5 la correspondiente Sucursal de Banco Promerica S.A.- Se deja expresar
6 constancia que el presente Poder Especial se refiere al giro del negocio
7 y actividades de Banco Promerica S.A.- Por este instrumento el
8 Poderdante invisto al Apoderado Especial de las facultades establecidas
9 en este Poder Especial para que ejecute todos los actos que sean
10 antecedentes, nexos o consecuencia del fin propuesto, de modo que
11 nada, por ningún motivo pueda alegar falta o indeterminación de
12 poderes.- El Apoderado Especial tendrá todas las facultades para
13 realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las
14 disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de Banco Promerica
15 S.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
16 de la Institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones del
17 Vicepresidente-Gerente General de la Institución, a quien deberá
18 informar del ejercicio del presente mandato cuando así lo sea requerido.
19 El ejercicio del presente mandato se efectuará, para la Sucursal Monte y
20 las Agencias ubicadas en la Provincia de Morona, como para aquellas
21 oficinas que se establezcan en el futuro en la circunscripción con toda
22 provincia indicada, con sujeción a las directrices que lo limiten y
23 Vicepresidente - Gerente General y sujetándose siempre a las políticas,
24 manuales y procedimientos de la Institución.- Este documento no
25 suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas a
26 favor de otros funcionarios de BANCO PROMERICA S.A., y de igual
27 forma el compareciente podrá en cualquier momento ejercer las
28 facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que



1 revocarlo.- **TERCERA.- REVOCATORIA:** El presente Poder a partir de
2 su otorgamiento, por voluntad de su Mandante reemplaza y revoca a
3 todos los instrumentos que hayan sido celebrados y otorgados con
4 anterioridad a favor del Mandatario en este mismo sentido, sean éstos
5 poderes generales o especiales.- Usted, Señor Notario, se servirá
6 agregar las demás frases de estilo para la plena validez y eficacia de
7 este instrumento".- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, copiada textualmente, la
8 misma que se encuentra firmada por el Doctor Jorge Iván Alvarado
9 Carrera, con matrícula profesional número cinco mil novecientos
10 cuarenta y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha".- Para el
11 otorgamiento de esta escritura se observaron todos los preceptos
12 legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente por mí
13 el Notario, éste se afirma y ratifica en todo su contenido firmando para
14 constancia junto conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-
15
16
17

18 
19 SR. JUAN MANUEL BORRERO VIVER
20 VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL DE
21 BANCO PROMERICA S.A.
22 C.C. 170424838-0
23 P.V. 347 - 0012
24
25
26

27 
28 DR. FELIPE TORRALDE DÁVALOS.
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO.

FACTURA NRO. 000141916.



Quito D. M., 10 de Octubre de 2011.

Señor Don
JUAN MANUEL BERNERO VIVER
Ciudad...

De mi consideración:

Complazme en comunicar a Usted que el Directorio de Banco Promerica S.A., en sesión ordinaria celebrada el 25 de septiembre de 2011, con el objeto de elegir a Usted para ejercer el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de "Banco Promerica S.A.", por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito, pudiendo ser reelegido indefinidamente y, al vencimiento del plazo, Usted tendrá funciones prorrogadas hasta que sea legalmente reemplazado.

En tal calidad, Usted tiene todas las atribuciones y deberes que constan determinados en los Estatutos Sociales de la Institución, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, conforme consta de la escritura pública de reforma integral a la codificación del estatuto social de Banco Promerica S.A., otorgada el 27 de junio de 2011, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Francisco Davalos, debidamente aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SSB-1577-2011 S.S. de 1 de agosto de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de agosto de 2011, bajo el No. 2701, Tomo 14 y anotada en el repertorio con el No. 025443.

Este nombramiento constituye al inscrito con fecha 7 de febrero de 2011, bajo el número 1525, Tomo No. 143 del Registro Mercantil del cantón Quito.

Siempre expone un aceptación, firmada al pie de la presente.

Aceptación:

Dr. Jorge Iván Alvarado Carrera
Secretario del Directorio
Banco Promerica S.A.
C.C. 171054035-8

Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito
Dr. Felipe Francisco Davalos
C.C. 171054035-8
Quito, 10 de Octubre de 2011

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Acepto el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de BANCO PROMERICA S.A., en pleno desempeño legal y legalmente.
Quito, 10 de octubre de 2011.

14248

Documento emitido en...

JUAN MANUEL BERNERO VIVER
VICEPRESIDENTE GERENTE GENERAL
BANCO PROMERICA S.A.
C. C. No. 220622918-0

Documento emitido en...

10 OCT 2011

REGISTRO MERCANTIL

De Robén Enrique Aguirre López
REGISTRO MERCANTIL



SPI

FECHA DE ACTUALIZACION	22/05/1997	FECHA DE ACTUALIZACION	22/05/1997
FECHA DE ACTUALIZACION	09/12/1995	FECHA DE ACTUALIZACION	10/02/1999

MONEDERA INTERNA MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

Provincia: PICHINCHA Censal: QUITO Partidos: BERNALCABEZ Calle: AV. AMAZONAS Merced 825-118
 Telefono: 02250 0111 Celular: 0995 825 118 Oficina: PO. Rosendo Uscachi DIAZVALA A. SANCOS Est. PICHINCHA
 02250/152 E-mail: comunicacion@comunicacion2.com Apertura: Lunes: 9-21-2008 Telefono Trabajo:
 02250 0111 Telefono Trabajo: 02250 030

100-443687-10

ANEXO TECNICO LOCAL BREVETADO

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FRENTE

DECLASSIFIED BY: 60322 UCBAW

IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

5 DE FEBRILE 1982

ASBESTOS	24
DETERMINATION	2

NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 1
del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento prescrito ante mí
Quito, 13 FEB 2013

03 ENE 2018

DR FELIPE MURRA DE SALAS
NOTARIO

RECEIVED
10 JUL 1950
BUREAU OF THE ARMY
WASHINGTON, D.C.

ARMED, DANGEROUS

DATE: 10/27/2007

Página 1 de 11

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 QUITO



Urb. 10

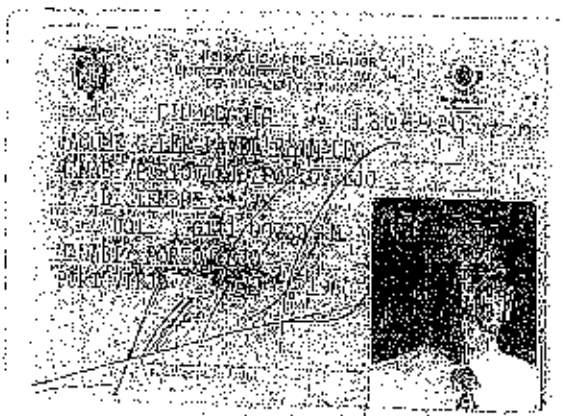
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 SUPERVISION Y CONSULTA POPULAR 6/2007/11
 347-0012 NÚMERO 1704249380 CÉDULA
 BORRERO VIVER JUAN MANUEL
 RACION
 DISTRITO QUITO
 PARROQUIA SAN JUAN DE LOS RIOS
 CANTON SAN JUAN DE LOS RIOS

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo a la Ley Orgánica de la Función Judicial y al artículo 11
 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, se
 certifica en los términos de la presente que el ciudadano
 QUITO.



NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo a la Ley Orgánica de la Función Judicial y al artículo 11
 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, se
 certifica en los términos de la presente que el ciudadano
 QUITO.



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

NÚMERO: 050-0042
CÉDULA: 1306920395

JACOME SILES RIVEL REINALDO

PARROQUIA	PARROQUIA
PROVINCIA	PROVINCIA
MUNICIPIO	MUNICIPIO
CANTÓN	CANTÓN
ZONA	ZONA

COMPROMISARIO DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al original presentando ante mí.
Quito.

DR. FELIPE J. JIMÉNEZ
N.º 1



06/01/2010

Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito y en fe de ello contero está PRIMERA COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL otorgado por BANCO PROMERICA S.A., a favor de SR PAVEL REINALDO JACOME GILER., de lidamente sellada firmada y rubricada en Quito, ocho de enero del año dos mil trece.



DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO





2013-01-03-025-P000033

Extracción No. 2013-01-03-025-P000033

ACTO O CONTRATO

OTORGAR Y REVOCAR PODERES RELACIONADOS CON SOCIEDADES COMERCIALES Y FINANCIERAS, CONTRATOS DE MANDATO Y PROCURACIONES JUDICIALES

FECHA

2013-01-03 12:26:48

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que la representa
Persona Jurídica	BANCO PROMERICA S.A.	RUC	17604/7142001	Ecuatoriana	Podestante/afidante	JUAN MANUEL RAMON BARRERO VIVER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que la representa
Persona Natural	PAVEL REINALDO JACOME GILER	Cédula de Ciudadanía	1306070396	Ecuatoriana	Apoderado Especial - Mandatario	

OBJETO (Cosa, cantidad o hecho materia del contrato)

PODER ESPECIAL

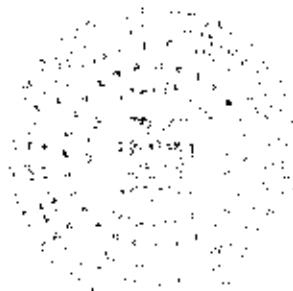
UBICACION

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	DIRECCION
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR	

CANTIA DEL ACTO O CONTRATO

INDETERMINADA

DOCTOR FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Av. 4 y Calle 11

26351



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26351:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes 23 de mayo de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral (Rel. Ident. Predio): XXXXXXXXXXXX <XXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote ubicado en la Urbanización AUTOS DE MANTA BEACH de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número CERO DOS de la manzana M, cuyos medidas y linderos son: Por el frente (Sur-Oeste) (Oeste) cuatro metros cincuenta y nueve centímetros, mas cinco metros ochenta y dos centímetros y lindera con calle Cormorán. Por Atras (Este) Longitud en curva con dieciséis metros ochenta y siete centímetros y lindera con los lotes Numeros once y doce. Por el Costado Derecho (Norte) veintidos metros treinta y cuatro centímetros y lindera con el lote Numero cero tres. Costado Izquierdo (Sur) dieciocho metros noventa y seis centímetros y lindera con lote numero cero uno. Con un área total de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. (284,09m²) SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA

L I B E R E D E G R A N T A M I E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Valor total
Compra Venta	Constitución de Compañía	2391 29/05/2008	2.477
Compra Venta	Unificación y Parcelación de Solar	1716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Compra Venta	Compraventa	838 29/03/2011	14.522

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de mayo de 2011
Tomo: 60 - Folio Final: 34,363
Número de Inscripción: 2391 - Número de Repertorio: 4.695
Oficina donde se inscribió: Manabí Novena
Nombre del Causante: J. J. J. J. J.
Fecha de Otorgamiento/Practica: jueves, 17 de julio de 2008
Escritura/Febrero: 17 de febrero de 2008



Ficha Registral: 26351

Página: 1 de 1



Por el presente se declara:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación 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 vía Maata a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Ciento Setenta 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	80-0000000005624	Corporación 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	Fee. 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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escripción/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	Compañía Promotores de Confianza S.A. Pru		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363

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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta de Entrega Recibida. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



comunales, áreas verdes y en garantías Área verde No. 01 28 208,26 M2. Área Verde No. 2 750 081,5522 Área Verde No. 3 1-085,61M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,61 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 1.637,0713 M2. Mz. U 2 299,4-38M2. Mz. V 4.389,7596M2. Mz. W 3.048,2727 M2. Mz. X 2.675,4856M2. Mz. Y 2.876 1243 M2. Mz. Z. 3 176 9473M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera en Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización 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 garantías de los lotes signados como macro lote U. 2.229.4658 M2, Macro lote W 3 646.2707 M2, y Macro lote X 2 675.4856M2, cuyos frees suman 8.515.2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes con Organización Altos de Manta Beach, requieren cambiar estos macro lotes con tres (3) lotes (con un área de 9 157,1500M2, los cuales como Macro Lote "N" 2.9-3.1730M2, Macro lote N 3.348.510 M2, y Macro lote "O" 2.865.17M2. Institución que se le otorga en reemplazo 9 157,1500M2, es equivalente de la inicialmente signada en garantía 8 015 2021M2, y teniendo en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considerará suficiente llegar a cubrir el Oficio de Macro lotes a manzanas. Of.031 PSM.LRG. Junio 10. del 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-A.L.C. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las "terranillas" 2 lotes que sumados dan un área de 6.2 3.69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.348,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2. A cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 9 567,33 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 Manz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-A.L.C. M. JEB., 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 6.6294-6 de la cantidad de 22.195,3147 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. 332-A.L.C-MP. 49, de fecha Marzo 2 de 2012.

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

Calidad	Cédula de R.D.	Nombre	Identificación Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Construcción S.A. Pte			Manta
Urbanización	80-000000032975	Urbanización Altos de Manta Beach			Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1716	11-jun-2009	2892	28937

4.7.3 Compraventa

Inscrito el: marzo PRIMERA DE 2011
Tomo: 26 - Folio Final: 14.535
Número de Inscripción: 1522 - Número de Repetición:
Oficina donde se otorga el documento: Secretaría Cuarta
Nombre del documento: Venta
Fecha de Otorgamiento: 11 de febrero de 2011
Escritura/Juicio: 11 de febrero de 2011



Confianza e Impresión: CNA

Fecha Recibida: 2011

Folios: 14.535



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Promotores de Confianza S.A. Promdecoisa, representada legalmente por la Economista Jazmin Delana Pacheco Mendoza, Compraventa de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach signado con el número cero dos de la manzana M. con una area total de Doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (284,99m2) la venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre /o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04670183	Utreras Díaz Panny	Soltero	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	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos	31	06-nov-2009	505	521

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: 10:40:43 del miércoles, 27 de agosto de 2014

A petición de: Sr. Luis Franco Cevallos

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



Jaime E. Delgado Montenegro
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera en traspaso de dominio o se constituya un gravamen.

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00066709



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

pertenece a LIBERAS DIAZ FANNY

ubicada en MZ-M LT. 2 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA HIPOTECA asciende a la cantidad de \$25568.10 VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES 10/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA HIPOTECA

Manta, _____ de _____ del 20

WPICO

28 DE AGOSTO 2014



[Firma]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 115986



Nº 0115986

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 27 de agosto de 2014

No. Electrónico: 24588

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

El Predio de la Clave: 1-33-14-02-000

Ubicado en: MZ-M LT. 2 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 284,09 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304670183

UIRERAS DIAZ FANNY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TÉRRENO: 25568,10

CONSTRUCCIÓN: 0,00

25568,10

Son: VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Revisado por: MARIS REYES 27/08/2014 16:14:27

255,68.
76,70

332,39

43,41

375,80

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095016



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

UTRERA DIAZ FANNY

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

Manta, 26 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1331402000 MZ-M LT. 2 ALTOS DE MANTA BEAC
Manta, veinte y seis de Agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN





ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 04 de Septiembre del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 02 ubicado en la Manzana Af, se encuentra al día en sus alcuotas.

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



Atte. Diana Bastardo S.

C.I. NO. 131106066-6

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

ad.altosdemantabeach@hotmail.com

Teléfono de contacto: 0997261106

V. Sd. Manta 04/09/2014

Cdla. San José - Mz. A - Casa #21
Telf.: 0997-261106 / 0998-658523
Email: prokeepsa@hotmail.com

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO

CIUDADANÍA No. 130467018-3
UTRERAS DIAZ FANNY
MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ
18 JULIO 1965
001- 0138 00314 F
MANABI/ SUCRE
MARIA DE CARAQUEZ 1965

Fanny Utreras

ECUATORIANA***** E233113221

SOLTESO
SUPERIOR ESTUDIANTE
GONZALO UTRERAS
CLARA DIAZ
MANTA 01/06/2005
01/06/2017
REN 0449385

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

099
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-SEP-2014
099 - 0149 1304670183
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
UTRERAS DIAZ FANNY

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1
1
1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1760000980001
Calle: Av. 4ta. y Calle 5. Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.000298680

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-3-4-2-200	394.00	25568.10	144891	298680
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1304670183	UTRERAS DIAZ FANNY	MZ-M.LT. 2 JRS. ALTOS DE MANTA BEACH	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		42.41		
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		43.41		
1305322969	GONZALO UTRERAS FLORES LUIS	SN	VALOR PAGANDO		43.41		
			SALDO		0.00		

EMISION: 8/28/2014 12:03 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Signature]
Sr. María José Zamora Mera
RE CALEFACCIÓN



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-14-02-000	284,09	25568,10	114893	298079
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1304670183	UTRERAS DIAZ FANNY	MZ-M LT. 2 URS. ALTOS DE MANTA BEACH	Impuesto principal		235,68		
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		76,70		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		332,38		
1326320968	GRONOW GUTIERREZ ROGER LUIS	SN	VALOR PAGADO		332,38		
			SALDO		0,00		

EMISIÓN: 8/28/2014 12:02 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEPCIONADO
CANCELLADO
Srta. Maria Jose Zamora
RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000021182

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: 1304670183001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: UTRERAS DIAZ FANNY
DIRECCIÓN: MZ- M LT. 2 ALTOS DE MANTA BEACH

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALLIO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 326032
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 28/08/2014 11:39:29



DESCRIPCIÓN

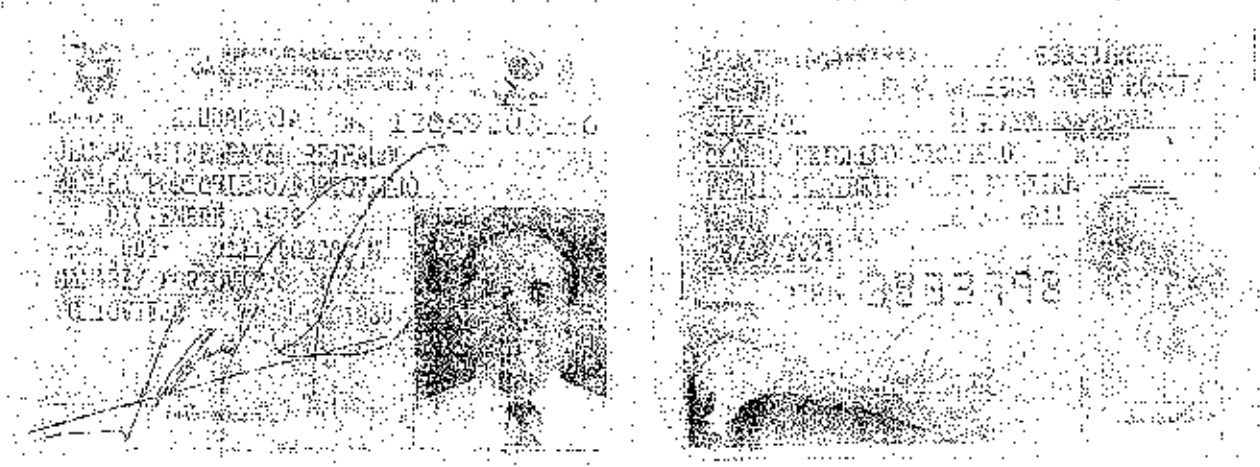
VALOR

VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles 26 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

vanTexa



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

047 CERTIFICADO DE VOTACION
SECCION SECCIONALES 23-FEB-2014

047-0227 1306920396
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
JACOME GIL R PAVEL REINALDO

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANA	
MANA		1
CANTON	BARROQUA	2014

[Signature]
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y COORDINACION

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130632096-9

APELLIDOS Y NOMBRES: GROENOW GUTIERREZ ROGER LUIS

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANABI, 2013-01-20

FECHA DE EMISION: 2013-01-20

FECHA DE EXPIRACION: 2023-01-20

ESTADO CIVIL: CASADO

MARIA GABRIELA MARQUEZ CEDENO

INSTRUCCION: BACHILLERATO

PROFESION / FORMACION: BACHILLER EN MATEMATICA

APellidos y Nombres del Padre: GROENOW ZAMBRANO ERWIN LUIS

APellidos y Nombres de la Madre: GUTIERREZ MONTANO INES MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANABI, 2013-01-20

FECHA DE EXPIRACION: 2023-01-20

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

SECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

039-0242 1306320969

NUMERO DE CERTIFICADO: 039-0242

CEDULA: 1306320969

APELLIDOS Y NOMBRES: GROENOW GUTIERREZ ROGER LUIS

MANABI, PROVINCIA: MANABI, CANTON: TARQUI

CIRCONSCRIPCION: 2

PRESENCIA: 1

PRESENCIA DE LA JUNTA: 1

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y COORDINACION

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130916735-9

APELLIDOS Y NOMBRES: MARQUEZ CEDENO MARIA GABRIELA

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANABI, 2013-04-09

FECHA DE EMISION: 2013-04-09

FECHA DE EXPIRACION: 2023-04-09

ESTADO CIVIL: CASADA

ROGER LUIS GROENOW GUTIERREZ

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / FORMACION: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: MARQUEZ CEDENO MARGO JANTON

APellidos y Nombres de la Madre: CEDENO ZAMBRANO CARMEN ANTONIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANABI, 2013-04-09

FECHA DE EXPIRACION: 2023-04-09

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

SECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

058-0271 1309167359

NUMERO DE CERTIFICADO: 058-0271

CEDULA: 1309167359

APELLIDOS Y NOMBRES: MARQUEZ CEDENO MARIA GABRIELA

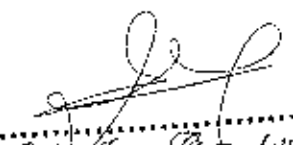
MANABI, PROVINCIA: MANABI, CANTON: TARQUI

CIRCONSCRIPCION: 1

PRESENCIA: 1

PRESENCIA DE LA JUNTA: 1

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (27 FOJAS, ESCRITURA No.
6.385/2014).-


Ab. Jorge Guanduliza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



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



COLOMBIA
REPUBLICA DE
DEPARTAMENTO DE
BOGOTÁ D.C.

FECHA DE INGRESO: 27/08/14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVÉ CATASTRAL: 1331402000

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: Contando de Avaluo

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



26351



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 26351:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fección de Actos: viernes 28 de enero de 2011
Participantes: Manta

Acto de Fección: Compra

Cuota Catastral del Lote: 0,0000

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número CERO DOS de la manzana M, cuyos medidas y linderos son: Por el frente (Sur-Oeste) (Oeste) cuatro metros cincuenta y nueve centímetros, mas cinco metros ochenta y dos centímetros y lindera con calle Cormoran. Por Artras (Este) Longitud en curva con dieciséis metros ochenta y siete centímetros y lindera con los lotes Numeros once y doce. Por el Costado Derecho (Norte) veintidos metros treinta y cuatro centímetros y lindera con el lote Numero cero tres. Costado Izquierdo (Sur) dieciocho metros noventa y seis centímetros y lindera con lote numero cero uno. Con un area total de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, (284,09m2) SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA **L I B R E D E G R A V A M E N**.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra, Venta	Constitución de Compañía	2.391	29.08.2008	34.33
Compra, Venta	Constitución y Formación de Sociedad	1.716	11.06.2009	28.021
Platos	Plano de Terrenos	31	06.11.2009	505
Compra, Venta	Compra, venta	858	29.05.2011	14.322

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 96 Folio Inicial: 34.33 - 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 Organismo/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Escritura, Libro/Resolución:

Carta de Compañía: 005

Libro: 96

Folio: 34.33





a.- Observaciones:

Constitución de Compañía: La Corporación 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 vía Manta a San 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	Corporación 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	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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/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	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
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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



comunidades, áreas verdes y las garantías. Área Verde No. 01: 18.958,26 M2. Área Verde No. 2: 3.410,85,61 M2. Área Verde No. 04: 920,62 M2. Área Verde No. 5: 744,6 M2. Área Verde No. 6: 365,13 M2. Área Verde Garantía Mz. P: 3.637,37 M2. Mz. Q: 2.259,4658 M2. Mz. V: 4.389,7696 M2. Mz. W: 3.640,2707 M2. Mz. X: 2.675,4658 M2. Mz. Y: 2.479,32 M2. Mz. Z: 1.76.9475 M2. A su vez el 22/05/2012 el Sistema Inmobiliario del 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 19 del 2010. El Centro Municipalidad de Manta, con fecha Junio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes a girar en un macro lote L: 2.229,4658 M2. Macro lote "W": 3.640,2707 M2. y Macro Lote "X": 2.675,4658 M2. cuyas áreas totales son 8.015,2021 M2. De acuerdo a la Certificación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, según con estos macro lotes con tres (3) Macro lotes con un total de 8.015,2021 M2. signados como Macro Lote "X": 2.675,4658 M2. Macro Lote "Y": 3.748,5120 M2. y Macro Lote "O": 1.591,2243 M2. Inscripción No. 21. Área edificatoria reemplaza 9.157,1560 M2. es equivalente a inicialmente dada en garantía 8.015,2021 M2. y ubicada en el lote que no se encuentra vendido de las mismas, se considera que la inscripción al Libro de Compra de Muebles y enseres de la casa, Of. No. 051-PSM-LRG. Junio 19 del 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-MC-M-1003, 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 de las mismas con un área de 6.713,09 M2. signados como Macro Lote "S", con un área de 3.369,51 M2. y el Macro Lote "O" con un área de 2.865,17 M2. a cambio de liberar en garantía tres lotes con un área total de 6.367,33 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. H. 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 6.380,54 M2. por lo que es liberada 6.329,94% de la ciudad de 22,36% correspondientes a los macro lotes N y P. Con fecha Junio 04 del 2012, se encuentra Oficio recibido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que se procede a liberar los Macro lotes "S X Y", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-1003, de fecha Mayo, 19 del 2012.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula de Identificación	Nombres y Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000000000000	Compañía Promotores de Construcción S.A. P. C.		Manta
Urbanización	80-000000000000000000	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

c. Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en) en:

Libro	No. inscripción	Fecha inscripción	Fecha final	Fecha final
Cantón Manta	1.116	11-jun-2009	28/02	28/02

4.7.3. Compraventa

Inscripción: 29 de marzo de 2011

Tomo: 26 Folio Inicial: 14,522 - Folio Final: 14,535

Número de Inscripción: 858 Número de Repertorio: 1.812

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de febrero de 2011

Escritura/Documento: 1.812

Caratula de inscripción: 1.812

Fecha: 11/02/2011

Page: 1 of 1





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, representada legamente por la Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, Compraventa de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach signado con el número cero dos de la manzana M. con una area total de Doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (284.09m2) la venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04678183	Lireras Díaz Fanny	Soltera	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	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Planes	31	06-nov-2009	505	521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	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: 10:40:43 del miércoles, 27 de agosto de 2014

A petición de: Sr. Luis Franco Cevallos

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez, Delegado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Montenegro
Firma del Registrador

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