

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

21/11/2014
30.12.2014
MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

CROQUIS

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN	
LOTAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN
DATOS GENERALES	UBICACIÓN
1. ZONA SEGUN CARACTER DE VIALIDAD 2. ZONA URBANA 3. ZONA SEGUN CARACTER	UBICACIÓN
4. ZONA SEGUN CARACTER DE VIALIDAD 5. ZONA URBANA 6. ZONA SEGUN CARACTER	UBICACIÓN

DATOS DEL LOTE	
1. LOTE VINCULO 2. POR AGRADE PIONERO 3. POR PATERA PIONERO 4. POR CALLE 5. POR AVENIDA 6. POR EL MALECON 7. POR ALFONSO	8. LOTE VINCULO 9. POR AGRADE PIONERO 10. POR PATERA PIONERO 11. POR CALLE 12. POR AVENIDA 13. POR EL MALECON 14. POR ALFONSO
15. LOTE VINCULO 16. POR AGRADE PIONERO 17. POR PATERA PIONERO 18. POR CALLE 19. POR AVENIDA 20. POR EL MALECON 21. POR ALFONSO	22. LOTE VINCULO 23. POR AGRADE PIONERO 24. POR PATERA PIONERO 25. POR CALLE 26. POR AVENIDA 27. POR EL MALECON 28. POR ALFONSO

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

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
1. AGUAS CALIENTES 2. AGUAS CALIENTES 3. AGUAS CALIENTES 4. AGUAS CALIENTES 5. AGUAS CALIENTES 6. AGUAS CALIENTES 7. AGUAS CALIENTES	8. AGUAS CALIENTES 9. AGUAS CALIENTES 10. AGUAS CALIENTES 11. AGUAS CALIENTES 12. AGUAS CALIENTES 13. AGUAS CALIENTES 14. AGUAS CALIENTES
15. AGUAS CALIENTES 16. AGUAS CALIENTES 17. AGUAS CALIENTES 18. AGUAS CALIENTES 19. AGUAS CALIENTES 20. AGUAS CALIENTES 21. AGUAS CALIENTES	22. AGUAS CALIENTES 23. AGUAS CALIENTES 24. AGUAS CALIENTES 25. AGUAS CALIENTES 26. AGUAS CALIENTES 27. AGUAS CALIENTES 28. AGUAS CALIENTES

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
1. AGUAS CALIENTES 2. AGUAS CALIENTES 3. AGUAS CALIENTES 4. AGUAS CALIENTES 5. AGUAS CALIENTES 6. AGUAS CALIENTES 7. AGUAS CALIENTES	8. AGUAS CALIENTES 9. AGUAS CALIENTES 10. AGUAS CALIENTES 11. AGUAS CALIENTES 12. AGUAS CALIENTES 13. AGUAS CALIENTES 14. AGUAS CALIENTES
15. AGUAS CALIENTES 16. AGUAS CALIENTES 17. AGUAS CALIENTES 18. AGUAS CALIENTES 19. AGUAS CALIENTES 20. AGUAS CALIENTES 21. AGUAS CALIENTES	22. AGUAS CALIENTES 23. AGUAS CALIENTES 24. AGUAS CALIENTES 25. AGUAS CALIENTES 26. AGUAS CALIENTES 27. AGUAS CALIENTES 28. AGUAS CALIENTES

PRESENCIA DE
21/11/2014
30.12.2014
MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NUMERO	TITULO DE PROPIEDAD
	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES S.A.				
	ENTER GARCIA	FLAVIO Y ROSA BARRERA	180477309-4	4	
	MILANDELLA CARRERA	GERARDO V.S.R.	13102562-5	1	
CODIGO	☐	☐	☐	☐	☐

MATERIALES MARQUE UNA X O LA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA

Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		ÁREA DEL PISO	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
PANELES					
ENTRERO INFERIOR O CONTRALISO					
PISO					
ENTRERO SUPERIOR TERCIO O CUBIERTA					
TUMADOS					
VENTANAS					
INDICADORES GENERALES					
AGUA					
ELECTRICIDAD					
EQUIPO ESPECIAL					
ESTADO DE CONSERVACION GENERAL					
AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION					



Factura: 002-002-000002645



20151301001P01520

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PORTO VIEJO

EXTRACCIO

Escritura N°:	20151301001P01520						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	CORTEZ GARCIA MARCOS SADA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1304775090	ECUATORIANA	VENDEDORA	
Natural	ROSETO BANCHERA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1304173170	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MORALES NARANJO CARLOS LEONIDAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310050256	ECUATORIANA	COMPRADOR(A) DE BIENES HIPOTECARIOS	
Natural	ZAMBRANO DOMINGUEZ GLADYS YASMIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1309252714	ECUATORIANA	COMPRADOR(A) DE BIENES HIPOTECARIOS	
Jurídica	BANCO DE GUAYAQUIL S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990049459001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DELEGADO: ZAMBRANO DOMINGUEZ GLADYS YASMIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		PORTO VIEJO			PORTO VIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		FICHA JURADA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTIGRESIS Y PROHIBICION VO, LINEAR Y DE FICHA ENAR - GRAVAR.					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		69000.00					

PRIMERA COPIA

04.9.12.13

1331215

13/04/2015

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA



NÚMERO 20151301001P01520

ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORES MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO, ALEXANDRA ROSERO BANGUERA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES CARLOS LEONIDAS MORALES NARANJO Y GLADY YASMÍN ZAMBRANO DOMÍNGUEZ; Y ESTOS ÚLTIMOS HIPOTECAN A FAVOR DEL BANCO DE GUAYAQUIL S.A. CUANTÍA: \$50,000.00 E INDETERMINADA.

En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy *martes veintitrés de abril de dos mil quince* ante mí, Abogada María Verónica Sabando Mendoza, Notaria Pública Primera del Cantón Portoviejo, comparecen: Por una parte, **LOS CONYUGES SEÑORES MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO, ALEXANDRA ROSERO BANGUERA**, parte a la que se denominará como "LA PARTE VENDEDORA"; y, Por otra parte, los cónyuges el señor **CARLOS LEONIDAS MORALES NARANJO**, y la señora **GLADY YASMÍN ZAMBRANO DOMÍNGUEZ**, por sus propios derechos y los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que se denominará como "LA PARTE COMPRADORA".- Y por último **EL BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por la señora **FLOR DE MARIA ZAMBRANO ZAMBRANO**, en calidad de Apoderada Especial cuya intervención y personería se justifica con el poder especial que se acompaña, quien declara que su poder se encuentra en plena vigencia. Los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casados los **VENEDORES Y COMPRADORES** y **SOLTERA**, la última de las comparecientes, domiciliados en la ciudad de Manta el vendedor y los

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

compradores; y, la última de las comparecientes en la ciudad de Guayaquil, todos de tránsito por esta ciudad de Portoviejo, idóneos, hábiles y capaces, a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una que contenga la Compraventa que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA PARTE:** **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen a la celebración de la presente Escritura Pública, las siguientes personas: A) Por una parte, los cónyuges señor **MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO**, y, señora **ALEXANDRA ROSERO BANGUERA**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que en adelante se denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, B) Por otra parte, los cónyuges señor **CARLOS LEONIDAS MORALES NARANJO**, y, señora **GLADY YASMÍN ZAMBRANO DOMÍNGUEZ**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que en adelante se denominará como "**LA PARTE COMPRADORA**".- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) **LA PARTE VENDEDORA** es actual y legítima propietaria del bien inmueble consistente en lote de terreno ubicado en la Urbanización "**ALTOS DE MANTA BEACH**", signado con el número **TRECE**, de la manzana "**O**", de la parroquia Manta.

Ab. Verónica Subando Mendez
"1" de mayo del 2014
Portoviejo



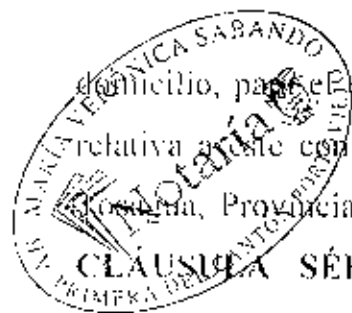
de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

FRENTE (SUR-OESTE): Veinte coma cero tres metros y calle Galápagos; **ATRÁS (NOR-OESTE):** Veinte metros y lote número catorce; **COSTADO DERECHO (NOR-OESTE):** Veinticuatro coma veintiocho metros y Calle Golondrina; **COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE):** Veinticinco coma veintinueve metros y lote número doce. **ÁREA TOTAL:** CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CERO TRES DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - TREINTA Y TRES - DIECISIETE - QUINCE - CERO CERO CERO.- **b) HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA adquirió el lote de terreno antes descrito, por COMPRAVENTA que a su favor hiciere la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, según consta de la escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, el veintitrés de mayo del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el once de junio del año dos mil catorce, con el número de Inscripción dos mil setecientos seis y anotado bajo el número cuatro mil quinientos cuatro del Repertorio.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble consistente en lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", signado con el número TRECE, de la manzana "O", de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la cláusula precedente.- La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses.

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

La transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas del inmueble que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio de venta del bien inmueble objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA es la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$69,000.00) de los cuales la cantidad de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50,000.00) ya fue pagada directamente por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, con dinero de su propio peculio; y, el saldo, esto es, la suma de DIECINUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$19,000.00) será pagada con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLÁUSULA SÉXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian

[Firma]
Dña. María Sabando de [Firma]
[Firma]
[Firma]



de domicilio, por el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes del cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, y al trámite ejecutivo o verbal sumario.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.- Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por **LA PARTE COMPRADORA**, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será de cuenta y cargo de **LA PARTE VENDEDORA.- CLÁUSULA**

OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA NOVENA:**

INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.-

Agregue usted, Señor Notario, las demás formalidades de ley.- AB.

ALFREDO RAMÍREZ CÁCERES, Registro No. 2351. Colegio de Abogados del Guayas.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA,**

ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

GRAVAR.- CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- En el

otorgamiento de la presente Escritura intervienen: UNO) El BANCO DE GUAYAQUIL S.A., representado en este acto por su Apoderada Especial, la señorita **FLOR DE MARÍA ZAMBRANO ZAMBRANO**, cuya

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

intervención y personería se legitima con la copia certificada de Poder Especial, el mismo que se agrega como documento habilitante, quien declara que su poder se encuentra en plena vigencia y. DOS) Los cónyuges señor **CARLOS LEONIDAS MORALES NARANJO**, y, señora **GLADY YASMÍN ZAMBRANO DOMÍNGUEZ**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes para los efectos del presente instrumento se podrá llamar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- **CLÁUSULA SEGUNDA:** La parte deudora hipotecaria, para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido, conjunta o separadamente, del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, cartas de garantía, cartas de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares, préstamos de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera, etcétera, y, además ha solicitado, conjunta o separadamente, se le afiance o acepte por parte del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas por éstas con el aval del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- En caución de todas las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, conjunta o separadamente, por los cónyuges señor **CARLOS LEONIDAS MORALES NARANJO**, y, señora **GLADY YASMÍN ZAMBRANO DOMÍNGUEZ**, con el **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, ya sea como deudores principales, codeudores, fiadores o avalistas, éstos se obligan con todos sus bienes presentes o futuros y de manera especial, declaran que para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas o por contraer directa o indirectamente, por parte de la parte deudora hipotecaria

Peronillo, Suiza, 1980
BANKING
1980



ya sea como deudora principal, codeudora, fiadora o avalista, constituyen especial y señaladamente a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.,

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR sobre el bien inmueble

consistente en lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE

MANTA BEACH", signado con el número TRECE, de la manzana "O",

de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí,

comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE

(SUR-OESTE): Veinte coma cero tres metros y calle Galápagos; ATRÁS

(NOR-OESTE): Veinte metros y lote número catorce; COSTADO

DERECHO (NOR-OESTE): Veinticuatro coma veintiocho metros y Calle

Golondrina; COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE): Veinticinco coma

veintinueve metros y lote número doce. **ÁREA TOTAL:**

CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS

CERO TRES DECÍMETROS CUADRADOS. CÓDIGO

CATASTRAL: UNO - TREINTA Y TRES - DIECISIETE -

QUINCE - CERO CERO CERO.- Los linderos y dimensiones declarados

son los generales del inmueble hipotecado, de manera que si alguna parte

del mismo no estuviere comprendido en él quedará también hipotecado

porque es voluntad de la parte deudora hipotecaria que el gravamen

subsista sobre la totalidad del inmueble con los aumentos y mejoras que

reciba en adelante, así como las nuevas fábricas y construcciones que se

levanten en lo sucesivo.- **HISTORIA DEL DOMINIO.- LA PARTE**

DEUDORA HIPOTECARIA, adquirió el bien inmueble antes descrito

por Compraventa que a su favor hicieron los cónyuges señor **MARCOS**

SADAT CORTEZ GRUEZO, y, señora **ALEXANDRA ROSERO**

BANGUERA, según consta en la Primera Parte de éste instrumento.-

CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVB)

OBLIGACIONES.- La palabra obligaciones empleada en las cláusulas precedentes, tanto al referirse a las obligaciones conjuntas o separadas, anteriores y presentes, vencidas y vigentes, como a las futuras, se entenderá respecto a la hipoteca abierta que se constituye, que comprende cualquier garantía, contragarantía ya sea en dólares o todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** conjunta o separadamente a la parte deudora hipotecaria, es decir, las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a firmas o cualquier tipo de garantía, contragarantía, que otorgue el **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** para caucionar obligaciones de la parte deudora hipotecaria, para el supuesto de que la antes mencionada parte deudora hipotecaria no cumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que se caucionen o a esta propia hipoteca abierta y al inmueble sobre los que recaen costas judiciales y cualquier otro valor que por sola única decisión del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** se considere como obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato - **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones respaldadas.- Expresamente, la parte deudora hipotecaria, renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación por parte del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública en que conste las declaraciones de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones de la parte deudora hipotecaria, directas o indirectas, a favor o a la orden del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**- A efecto de lo cual, la parte deudora hipotecaria, renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del Artículo dos mil.

[illegible]



trescientos treinta y tres y tercero del Artículo dos mil trescientos treinta y tres del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.**- La parte deudora hipotecaria declara expresamente que el inmueble dado en garantía a favor del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, y, en general, de toda limitación de dominio.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.**- El **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** podrá ejercer la acción ejecutiva y real hipotecaria de acuerdo a la normativa vigente al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes. El **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato, en los siguientes casos: a) En caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria, a la orden o a favor del **BANCO DE GUAYAQUIL S. A.**; b) Cuando, por cualquier motivo a juicio del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** no estén debidamente aseguradas las obligaciones; c) Si la parte deudora hipotecaria no contratare los seguros convenidos o no los renovare antes de su vencimiento, o el Banco considerarse inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivos; d) Si la propietaria del inmueble hipotecado lo enajenare o gravare, en todo o en parte sin consentimiento del **BANCO DE GUAYAQUIL S. A.**; e) En el caso de que la propietaria la parte deudora hipotecaria no pagare a su debido tiempo, los impuestos municipales o fiscales correspondientes al inmueble que se hipoteca en este contrato; f) Cuando se dictare auto coactivo contra la parte deudora hipotecaria por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; g) Cuando la parte deudora

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

4b. $M_{\text{H}} = 1.000$, $S_{\text{H}} = 0.000$, $\Delta_{\text{H}} = 0.000$
 $\Delta_{\text{H}} = 0.000$, $\Delta_{\text{H}} = 0.000$, $\Delta_{\text{H}} = 0.000$
 $\Delta_{\text{H}} = 0.000$, $\Delta_{\text{H}} = 0.000$, $\Delta_{\text{H}} = 0.000$



inmueble hipotecado. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven de este contrato accesorio y de las principales a que accede, por sola voluntad del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.-CLÁUSULA DÉCIMA: SEGUROS.-** La parte deudora hipotecaria se obliga a asegurar el inmueble gravado, contratando para el efecto una póliza de seguros con una Compañía Aseguradora autorizada por la Superintendencia de Bancos y Seguros y calificada por el Banco de Guayaquil S.A.- La antedicha póliza deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, e inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la parte deudora hipotecaria se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente para el pago del saldo insoluto de la deuda al Banco al momento de su fallecimiento. Asimismo, la parte deudora hipotecaria se obliga a renovar las pólizas antes mencionadas cada vez que el plazo de las mismas venza, de tal manera que el bien hipotecado y la parte deudora hipotecaria, se encuentren constantemente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.-** Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del Banco y si la parte deudora hipotecaria no renovare las mismas quince días antes de que se venzan, el **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.,** podrá contratar las renovaciones correspondientes a nombre y con cargo a la parte deudora hipotecaria. Para éste efecto, la parte deudora hipotecaria autoriza expresamente al Banco para que suscriba en su nombre y representación las antedichas pólizas de seguros, así como todos los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general, suscriba cualquier tipo de documento

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

necesario para el perfeccionamiento y contratación de las anotadas pólizas de seguros. La parte Deudora Hipotecaria faculta expresamente al Banco para que éste elija la compañía aseguradora y los términos y condiciones de las respectivas renovaciones, por lo cual, la parte deudora hipotecaria, autoriza al Banco para que debite de sus cuentas corriente o ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dicha renovaciones. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieran los fondos disponibles necesarios para cubrir dichos valores, la parte deudora hipotecaria autoriza al Banco para que, a su juicio, aquéllos sean cobrados conjuntamente con los próximos doce dividendos hasta un máximo de doce.- En cualquier caso de siniestro el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición del bien. Si los valores cobrados por el Banco no cubrieren el saldo de la deuda, la parte deudora hipotecaria o sus herederos, deberán cancelar al Banco la diferencia correspondiente.- Asimismo, si los valores cobrados por el Banco superan el monto total de la deuda, la diferencia a favor de la parte deudora hipotecaria será entregada a éstos o a quien demuestre tener derecho sobre la misma.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** La parte deudora hipotecaria se somete especial y señaladamente a los jueces civiles del cantón Tosagua, Provincia de Manabí. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La parte deudora hipotecaria deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO pueda transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la Ley para este tipo de transferencias.

la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el título hipotecario a un proceso de titularización, el procedimiento deberá empujarse en la legislación aplicable en materia de Mercado de Valores.-

CEAUNDA DECIMOTERCERA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.- El **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, señorita **FLOR DE MARÍA ZAMBRANO ZAMBRANO**, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta aquí constituida declarando que éste, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los créditos o aceptar las operaciones que solicite la parte deudora hipotecaria las que deberán ser calificadas o aceptadas o no, en cada caso, según las conveniencias del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**- Sirvase señor Notario, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que los gastos que demanda esta escritura, así como los honorarios por la elaboración de este contrato, a cargo del profesional que el Banco designe, los gastos y honorarios ante el Notario y registros correspondientes, corren y están expresamente autorizados por cuenta de la parte deudora hipotecaria, y para las antedichas diligencias queda autorizado el Banco de Guayaquil S.A. o sus procuradores judiciales y/o cualquiera de ellos que se designe, por sí o por intermedio de personas de su confianza para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente. En especial **LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza al BANCO realice todas estas acciones contra su cuenta corriente.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para el perfeccionamiento y plena validez del presente instrumento.- Ab. DORA SALAZAR ALTAMIRANO. Matrícula No. 69-2011-27. Foro de Abogados.- Hasta aquí la Minuta, que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a

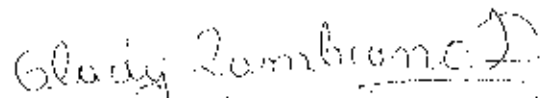
Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

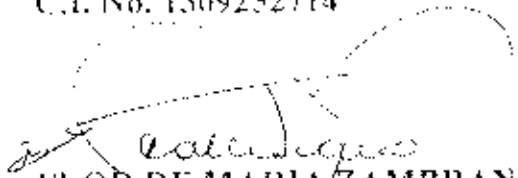
escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporado en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-


MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO,
C.C. No.1304775099


ALEXANDRA ROSERO BANGUERA
C.C. No.0801173170


CARLOS LEONIDAS MORALES NARANJO
C.I. No. 1310056286


GLADY-YASMÍN ZAMBRANO DOMÍNGUEZ
C.I. No. 1309252714


FLOR DE MARIA ZAMBRANO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL
BANCO GUAYAQUIL



Se otorgó ante mí, de la cual esta **PRIMERA COPIA**, en cincuenta y tres (53) fojas la misma que sello, signo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

LA NOTARIA

SEÑOR NOTARIO:

En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase autorizar e incorporar una que contenga la Compraventa que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen a la celebración de la presente Escritura Pública, las siguientes personas: **A)** Por una parte, los cónyuges señor **MARCOS SADAT CORTÉZ GRUEZO**, y, señora **ALEXANDRA ROSERO BANGUERA**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que en adelante se denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, **B)** Por otra parte, los cónyuges señor **CARLOS LEONIDAS MORALES NARANJO**, y, señora **GLADY YASMÍN ZAMBRANO DOMÍNGUEZ**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que en adelante se denominará como "**LA PARTE COMPRADORA**".-

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- **a) LA PARTE VENDEDORA** es actual y legítima propietaria del bien inmueble consistente en lote de terreno ubicado en la Urbanización "**ALTOS DE MANTA BEACH**", signado con el número TRECE, de la manzana "O", de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE (SUR-OESTE):** Veinte coma cero tres metros y calle Galápagos; **ATRÁS (NOR-OESTE):** Veinte metros y lote número catorce; **COSTADO DERECHO (NOR-OESTE):** Veinticuatro coma veintiocho metros y Calle Golondrina; **COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE):** Veinticinco coma veintinueve metros y lote número doce. **ÁREA TOTAL:** CUATROCENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CERO TRES DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - TREINTA Y TRES - DIECISIETE - QUINCE - CERO CERO CERO.- **b) HISTORIA DE DOMINIO.**- LA PARTE VENDEDORA adquirió el lote de terreno antes descrito, por COMPRAVENTA que a su favor hicieron la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, según consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, el veintitrés de mayo del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el once de junio del año dos mil catorce, con el número de Inscripción dos mil setecientos seis y anotado bajo el número cuatro mil quinientos cuatro del Repertorio.-

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble consistente en lote de terreno ubicado en la Urbanización "**ALTOS DE MANTA BEACH**", signado con el número

TRECE, de la manzana "O", de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la cláusula precedente.- La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas del inmueble que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El precio de venta del bien inmueble objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA es la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$69,000.00)** de los cuales la cantidad de **CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50,000.00)** ya fue pagada directamente por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, con dinero de su propio peculio; y, el saldo, esto es, la suma de **DIECINUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$19,000.00)** será pagada con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.

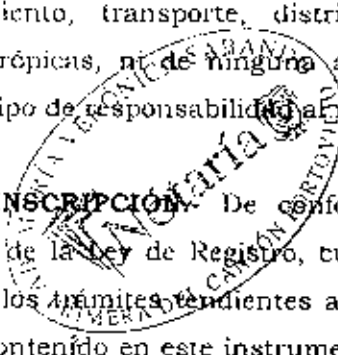
CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.-

CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes del cantón Tosagua, Provincia de Manabí, y al trámite ejecutivo o verbal sumario.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.- Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA.-

CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.-

CLÁUSULA NOVENA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- Agregue usted, Señor Notario, las demás formalidades de ley.-


AB. ALFREDO RAMÍREZ CÁCERES

Registro No. 2351

Colegio de Abogados del Guayas

ELABORADO POR: HF/DSA

FECHA: 07/ABRIL/2015



SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLÁUSULA PRIMERA:

INTERVINIENTES.- En el otorgamiento de la presente Escritura interviene: UNO) El BANCO DE GUAYAQUIL S.A., representado en este acto por su Apoderada Especial, señorita **FLOR DE MARÍA ZAMBRANO ZAMBRANO**, cuya intervención y persona se legitima con la copia certificada del Poder Especial, el mismo que se agrega como documento habilitante, quien declara que su poder se encuentra en plena vigencia; y, DOS) Los cónyuges señor **CARLOS LEONIDAS MORALES NARANJO**, y, señora **GLADY YASMÍN ZAMBRANO DOMÍNGUEZ**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes para los efectos del presente instrumento se podrá llamar simplemente como "LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **CLÁUSULA SEGUNDA:** La parte deudora hipotecaria, para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido, conjunta o separadamente, del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., cartas de garantía, cartas de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares, préstamos de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera, etcétera, y, además ha solicitado, conjunta o separadamente, se le afiance o acepte por parte del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas por éstas con el aval del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En caución de todas las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, conjunta o separadamente, por los cónyuges señor **CARLOS LEONIDAS MORALES NARANJO**, y, señora **GLADY YASMÍN ZAMBRANO DOMÍNGUEZ**, con el BANCO DE GUAYAQUIL S.A., ya sea como deudores principales, codeudores, fiadores o avalistas, éstos se obligan con todos sus bienes presentes o futuros y de manera especial, declaran que para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas o por contraer directa o indirectamente, por parte de la parte deudora hipotecaria ya sea como deudora principal, codeudora, fiadora o avalista, constituyen especial y señaladamente a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR sobre el bien inmueble consistente en lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", signado con el número TRECE, de la manzana "O", de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE (SUR-OESTE):** Veinte coma cero tres metros y calle Galápagos; **ATRÁS (NOR-OESTE):** Veinte metros y lote número catorce, **COSTADO**

DERECHO (NOR-OESTE): Veinticuatro coma veintiocho metros y Calle Golondrina;
COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE): Veinticinco coma veintinueve metros y lote
número doce. **AREA TOTAL:** CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS
CUADRADOS, CERO TRES DECIMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:**
JNO - TREINTA Y TRES - DIECISIETE - QUINCE - CERO CERO CERO.- Los linderos y
dimensiones declarados son los generales del inmueble hipotecado, de manera que si
alguna parte del mismo no estuviere comprendido en él quedará también hipotecado
porque es voluntad de la parte deudora hipotecaria que el gravamen subsista sobre la
totalidad del inmueble con los aumentos y mejoras que reciba en adelante, así como
las nuevas fábricas y construcciones que se levanten en lo sucesivo.- **HISTORIA DEL
DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, adquirió el bien inmueble antes
descrito por Compraventa que a su favor hicieron los cónyuges señor **MARCOS
SADAT CORTEZ GRUEZO**, y, señora **ALEXANDRA ROSERO BANGUERA**, según
consta en la Primera Parte de éste instrumento.- **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE
LA PALABRA OBLIGACIONES.-** La palabra obligaciones empleada en las cláusulas
precedentes, tanto al referirse a las obligaciones conjuntas o separadas, anteriores y
presentes, vencidas y vigentes, como a las futuras, se entenderá respecto a la hipoteca
abierta que se constituye, que comprende cualquier garantía, contragarantía ya sea en
dólares o todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el
BANCO DE GUAYAQUIL S.A. conjunta o separadamente a la parte deudora
hipotecaria, es decir, las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente,
préstamos a firmas o cualquier tipo de garantía, contragarantía, que otorgue el
BANCO DE GUAYAQUIL S.A. para caucionar obligaciones de la parte deudora
hipotecaria, para el supuesto de que la antes mencionada parte deudora hipotecaria
no cumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier
índole relativos a las obligaciones que se caucionen o a esta propia hipoteca abierta y
al inmueble sobre los que recaen costas judiciales y cualquier otro valor que por sola
única decisión del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. se considere como obligaciones, ya
sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA
QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se
constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas
las obligaciones respaldadas.- Expresamente, la parte deudora hipotecaria, renuncia a
solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación
por parte del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., mediante el otorgamiento de la respectiva
escritura pública en que conste las declaraciones de que se encuentran extinguidas
todas las obligaciones de la parte deudora hipotecaria, directas o indirectas, a favor o
a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- A efecto de lo cual, la parte deudora

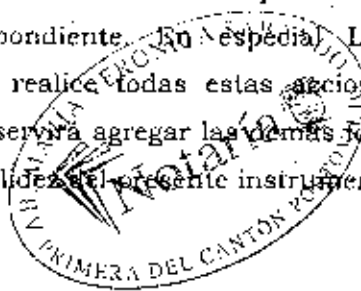
hipotecaria, renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del Artículo dos mil trescientos treinta y tres y tercero del Artículo dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.**- La parte deudora hipotecaria declara expresamente que el inmueble dado en garantía a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., así como todo lo que se encuentre en él y es parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, y, en general, de toda limitación de dominio.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.- El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. podrá ejercer la acción ejecutiva y real hipotecaria de acuerdo a la normativa vigente al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes. El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato, en los siguientes casos: a) En caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria, a la orden o a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.; b) Cuando, por cualquier motivo a juicio del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. no estén debidamente aseguradas las obligaciones; c) Si la parte deudora hipotecaria no contratare los seguros convenidos o no los renovare antes de su vencimiento, o el Banco considerarse inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivos; d) Si la propietaria del inmueble hipotecado lo enajenare o gravare, en todo o en parte sin consentimiento del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.; e) En el caso de que la propietaria la parte deudora hipotecaria no pague a su debido tiempo, los impuestos municipales o fiscales correspondientes al inmueble que se hipoteca en este contrato; f) Cuando se dictare auto coactivo contra la parte deudora hipotecaria por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; g) Cuando la parte deudora hipotecaria se constituya fiadora a favor del Fisco, Municipalidades o Entidades que tengan jurisdicción coactiva por obligaciones propias o ajenas; h) Cuando la parte deudora hipotecaria dejare de mantener el inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que juicio del Banco, la garantía del préstamo se encontrare amenazada; i) En el caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; j) Cuando la parte deudora hipotecaria fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera, y, k) En los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas y preferentemente en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.- **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- Es

voluntad de la parte deudora hipotecaria que en seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, conjunta o separadamente, a favor o a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., constituir prohibición voluntaria de enajenar y gravar del inmueble materia de la hipoteca abierta que se celebra en esta escritura, la misma que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino con autorización expresa del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., o de quien lo subrogue en sus derechos reales, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta a que se refiere la presente escritura pública, quedando autorizada cualquiera de las partes para que obtenga la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS.-** El BANCO DE GUAYAQUIL S.A., podrá solicitar a los jueces competentes que se le entregue en anticresis el inmueble hipotecado. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato accesorio y de las principales a que accede, por sola voluntad del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGUROS.-** La parte deudora hipotecaria se obliga a asegurar el inmueble gravado, contratando para el efecto una póliza de seguros con una Compañía Aseguradora autorizada por la Superintendencia de Bancos y Seguros y calificada por el Banco de Guayaquil S.A.- La antedicha póliza deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, e inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la parte deudora hipotecaria se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente para el pago del saldo insoluto de la deuda al Banco al momento de su fallecimiento. Asimismo, la parte deudora hipotecaria se obliga a renovar las pólizas antes mencionadas cada vez que el plazo de las mismas venza, de tal manera que el bien hipotecado y la parte deudora hipotecaria, se encuentren constantemente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del Banco y si la parte deudora hipotecaria no renovare las mismas quince días antes de que se venzan, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A., podrá contratar las renovaciones correspondientes a nombre y con cargo a la parte deudora hipotecaria. Para este efecto, la parte deudora hipotecaria autoriza expresamente al Banco para que suscriba en su nombre y representación las antedichas pólizas de seguros, así como todos los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general suscriba cualquier tipo de documento necesario para el perfeccionamiento y

contratación de las anotadas pólizas de seguros. La parte Deudora Hipotecaria faculta expresamente al Banco para que éste elija la compañía aseguradora y los términos y condiciones de las respectivas renovaciones, por lo cual, la parte deudora hipotecaria, autoriza al Banco para que debite de sus cuentas corriente o ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dicha renovación. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieren los fondos disponibles necesarios para cubrir dichos valores, la parte deudora hipotecaria autoriza al Banco para que, a su juicio, aquéllos sean cobrados conjuntamente con los próximos doce dividendos hasta un máximo de doce.- En cualquier caso de siniestro el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición del bien. Si los valores cobrados por el Banco no cubrieren el saldo de la deuda, la parte deudora hipotecaria o sus herederos, deberán cancelar al Banco la diferencia correspondiente.- Asimismo, si los valores cobrados por el Banco superan el monto total de la deuda, la diferencia a favor de la parte deudora hipotecaria será entregada a éstos o a quien demuestre tener derecho sobre la misma.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** La parte deudora hipotecaria se somete especial y señaladamente a los jueces civiles del cantón Tosagua, Provincia de Manabí. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La parte deudora hipotecaria deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO pueda transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la Ley para este tipo de transferencias. Si la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el título hipotecario a un proceso de titularización, el procedimiento deberá enmarcarse en la legislación aplicable en materia de Mercado de Valores.- **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.-** El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. por la interpuesta persona de su **Apoderada Especial**, señorita **FLOR DE MARÍA ZAMBRANO ZAMBRANO**, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta aquí constituida declarando que éste, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los créditos o aceptar las operaciones que solicite la parte deudora hipotecaria las que deberán ser calificadas o aceptadas o no, en cada caso, según las conveniencias del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. - Sirvase señor Notario, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que los gastos que demanda esta escritura, así como los honorarios por la elaboración de este contrato, a cargo del profesional que el Banco designe, los gastos y honorarios ante el Notario y registros correspondientes, corren y están expresamente autorizados por cuenta de la parte deudora hipotecaria, y

para las antedichas diligencias queda autorizado el Banco de Guayaquil S.A. o sus procuradores judiciales y/o cualquiera de ellos que se designe, por sí o por intermedio de personas de su confianza para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente. En especial, LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO realice todas estas acciones contra su cuenta corriente. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para el perfeccionamiento y plena validez del presente instrumento.




Ab. DORA SALAZAR ALTAMIRANO
Matricula No. 09-2011-27.
Foro de Abogados.-

ELABORADA: HF/DSA
FECHA: 08/ABRIL/2015

9 de Octubre 109 y Malecon Simon Bolivar
Edificio Santiservan, 4to Piso, oficina 3
Guayaquil- Ecuador

www.solulegal.com

PRIMER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE:

PODER ESPECIAL, QUE OTORGA EL SEÑOR ECONOMISTA ANGELO LUIS CAPUJO OYAGUE,
A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO DE GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DE LA
SEÑORITA FLOR DE MARÍA ZAMBRANO ZAMBRANO.....
GUAYAQUIL, 15 DE AGOSTO DEL 2014.....



1
2
3
4
5
6
7
8
9

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

ESCRITURA NÚMERO: 2014-09-1-
43-P2415.....
PODER ESPECIAL QUE OTORGA
EL SEÑOR ECONOMISTA
ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE,
A NOMBRE EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO DE
GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DE
LA SEÑORITA FLOR DE MARÍA
HB ZAMBRANO ZAMBRANO.....

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, a los quince días
del mes de agosto del año dos mil catorce,
ante mí, **ABOGADO ROGER AROSEMENA
BENITES**, Notario Cuadragesimo Tercero del
Cantón Guayaquil, comparece: El señor **ANGELO
LUIS CAPUTI OYAGUE**, quien declara ser de
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado,
de profesión Economista, con domicilio y residencia
en Samborondón, de tránsito por esta ciudad,
a nombre y en representación del **BANCO DE
GUAYAQUIL S.A.**, en su calidad de Presidente
Ejecutivo y representante legal, cuya personería
legítima con la copia certificada del nombramiento
que acompaña para que sea agregada al final
de este instrumento como documento habilitante,
quien declara además, que su nombramiento se
encuentra en plena vigencia. El compareciente es



1 mayor de edad, capaz de obligarse y contratar, a
2 quien doy fe de conocer en virtud de haberme
3 exhibido su documento de identificación, cuya copia
4 certificada se agrega a este instrumento. Bien
5 instruido en el objeto y resultado de esta Escritura
6 Pública a la que procede con amplia y entera
7 libertad, para su otorgamiento me presenta la
8 minuta al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el
9 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
10 incorporar una de Poder Especial y más declaraciones
11 y convenciones, que se determinan al tenor de las
12 cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:**
13 **OTORGANTE.-** Comparece al otorgamiento de la
14 presente escritura el señor economista **ANGELO**
15 **LUIS CAPUTI OYAGUE**, en su calidad de
16 Presidente Ejecutivo y por lo tanto representante legal
17 del Banco de Guayaquil S.A., a quien se podrá
18 denominar simplemente como "El Poderdante".-
19 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-a)**
20 El poderdante es el Presidente Ejecutivo y, por lo
21 tanto, representante legal del Banco de Guayaquil
22 S.A. (en adelante "El Banco"), institución del sistema
23 financiero privado, constituida bajo el amparo de las
24 leyes ecuatorianas y cuyo objeto es realizar las
25 operaciones determinadas en la Ley Orgánica de
26 Instituciones del Sistema Financiero; b) El Artículo
27 doscientos sesenta de la Ley de Compañías, autoriza
28 al representante legal de una sociedad anónima para



1 que pueda actuar por medio de apoderado o
2 procurador a fin de efectuar aquellos actos para los
3 cuales se halle facultado dicho administrador. En el
4 Estatuto Social del Banco de Guayaquil S.A., artículo
5 trigésimo cuarto, literal d), se autoriza al Presidente
6 Ejecutivo del Banco para que pueda conferir poderes
7 especiales sin necesidad de autorización del
8 Directorio; e) Flor De María Zambrano Zambrano, se
9 desempeña actualmente como Vicepresidenta del
10 Banco de Guayaquil S.A., y firma autorizada
11 del Banco.- **CLÁUSULA TERCERA: PODER**
12 **ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el
13 señor economista Angelo Caputi Oyague, en su
14 calidad de Presidente Ejecutivo y por lo tanto
15 representante legal del Banco de Guayaquil S.A.,
16 otorga poder especial, amplio y suficiente cuanto en
17 derecho se requiere, a favor de Flor De María
18 Zambrano Zambrano, portadora de la cédula de
19 ciudadanía número cero siete cero uno cero cinco
20 cuatro cinco dos-cero (0701054520) para que, a
21 nombre del poderdante, pueda celebrar y suscribir, a
22 nivel nacional, los siguientes actos y contratos,
23 correspondientes a todos los segmentos del Banco de
24 Guayaquil; actos y contratos que, en último término,
25 obligarán o beneficiarán al Banco de Guayaquil S.A.,
26 tales como: A) Todos los documentos en los cuales se
27 instrumenten operaciones de crédito, tales como
28 autofácil, reservas de dominio, multicréditos, casa



1 fácil, microcrédito, préstamos de amortización en
2 dólares ad, mutuos, adendums, adendas o reformas y,
3 en general, cualquiera que sea la denominación de
4 estas operaciones activas, sin que este detalle sea
5 exhaustivo; B) Contratos de todo tipo de prendas,
6 hipotecas, anticresis, fianzas, fideicomisos, aportes o
7 adhesiones a fideicomisos, arrendamientos mercantiles,
8 confirming o factoring, cesiones de derechos, dación
9 en pago, aperturas de cuentas corrientes y de ahorros,
10 contratación de todo tipo de inversiones, cobro de
11 cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito
12 sobre cuentas de ahorros o corrientes, transferencias
13 de derechos a cualquier tipo de obligación, contratos
14 de cobranzas de cartera y recaudaciones; C)
15 Garantías bancarias, cartas de crédito, avales y
16 aceptaciones bancarias; D) Documentos relativos al
17 área de Comercio Exterior, especialmente las
18 solicitudes de inspección y demás requeridos por el
19 Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador (SENAE),
20 para los trámites de importación o exportación,
21 especialmente los documentos de embarque, solicitudes
22 de inspección y demás requeridos; E) Suscripción de
23 convenios de pago a terceros, convenios con el Sector
24 Público; F) Suscripción de convenios para la
25 utilización del Servicio de Banca Virtual; G)
26 Suscripción de contratos de prestación de servicios de
27 recaudación, débito automático, transporte de valores;
28 H) Cancelaciones de hipotecas abiertas, anticresis y

Guayaquil, 7 de mayo de 2012

Señor Economista

ANGELO CAPUTI OYAGUE

Ciudad.-



De mis consideraciones:

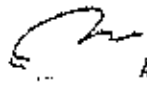
Me es grato comunicarle que, el Directorio del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., en sesión celebrada el día 7 de mayo del 2012, en uso de la atribución que le concede la letra e) del artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social, ha resuelto elegirlo a usted para el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO por un periodo de CINCO AÑOS, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, en reemplazo del señor Guillermo Lasso Mendoza.

Como PRESIDENTE EJECUTIVO, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer sin la intervención de otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo Trigésimo Segundo del Estatuto Social del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco de Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de diciembre de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 3 de abril de 2009.

El Banco de Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos



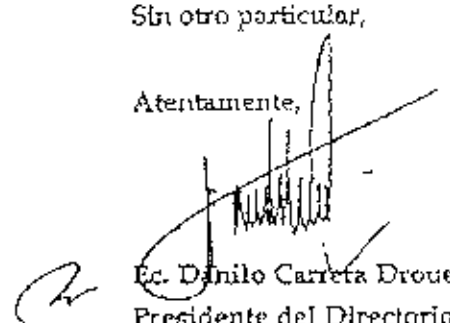
 **ANGELO CAPUTI OYAGUE**

mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG - BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG-Banco de Guayaquil S.A. cambió su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Sin otro particular,

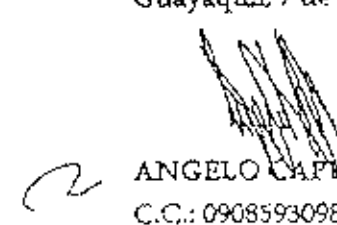
Atentamente,



Ec. Danilo Carreta Drouet
Presidente del Directorio

En esta fecha acepto el nombramiento de PRESIDENTE EJECUTIVO que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 7 de mayo del 2012



ANGELO CAPUTI OYAGUE
C.C.: 0908593098

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 27.134
FECHA DE REPERTORIO: 16/may/2012
HORA DE REPERTORIO: 13:52

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

Con fecha dieciséis de Mayo del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DE GUAYAQUIL S.A., a favor de ANGELO CAPUTI OYAGUE, de fojas 47.746 a 47.748, Registro Mercantil número 8.301-2. Se toma nota de este Nombramiento, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 37114

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]



EFREN ROCA ALVAREZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

15.59

REVISADO POR: [Firma]

DOY FE: Que el documento
precedente en... fojas
útiles, es fiel copia del original.
Guayaquil, 15 AGO 2014
43
Ab. Roger Arce Mendez
NOTARIO CUADRAGESIMO TERCERO



No 250947

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990049459001

RAZON SOCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ALCANARALAVA VICTOR HUGO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/12/1923

FEC. CONSTITUCION: 22/12/1923

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981

FEC. ACTUALIZACION: 01/03/2006

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA RANCA COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA N° 105 107
Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia Ubicación: FRENTE AL
EDIFICIO LA PREVISORA Telefono Trabajo: 042517100 Fax: 042517100 Apartado Postal: 1309 Web:
www.bancomguayaquil.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

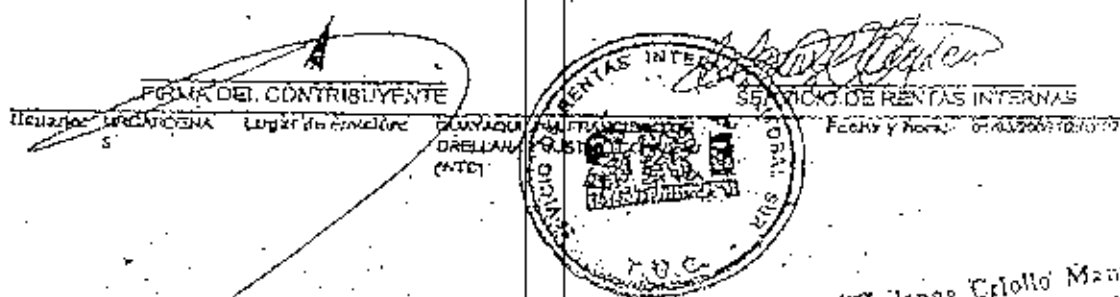
- * ANEXO DEL IVA
- * ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 al 003

ABIERTOS: 77

CERRADOS: 6

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS



Cardenas Criollo Manuel R.
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990049459001

RAZON SOCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ REC. INICIO ACT.: 23/12/1993
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL - MATRIZ:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROOARTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107
Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Teléfono Trabajo: 042517100 Fax:
042517100 Apartado Postal: 1300 Web: www.bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO REC. INICIO ACT.: 20/06/1997
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - QUITO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: COLON Número: 814 Intersección:
REINA VICTORIA Teléfono Trabajo: 2558800 Web: WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO REC. INICIO ACT.: 24/01/1983
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - AMBATO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: MERA Número: 71
Intersección: SUCRE Teléfono Trabajo: 3829585 Web: www.bancoguayaquil.com Fax: 3829585

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: ABIERTO REC. INICIO ACT.: 24/01/1985
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - BAHUHOYO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: BAHUHOYO Parroquia: SAN CAMILO DE GUAYAS Calle: DIEZ DE AGOSTO Número: 51
Intersección: ABOON CALDERON Teléfono Trabajo: 73181



[Handwritten Signature]

Cristina Ordóñez Maza
DELEGADA DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
ATLORAL SUR

Página 2 de 2

FE: Que el documento
precedente en... 2 ...fojas
útiles, es fiel copia del original.
Guayaquil, 15 AGO 2014
43
RA
Ab. Roger Arismendi Buites
NOTARIO CUADRAGÉSIMO EL CERO



№ 000859302.9



FIRMAN, D. C. 1990.

[4147] 4-7




 JOHN F. KENNEDY
 PRESIDENT OF THE UNITED STATES

IDECU090859309B<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
640S062231124FCU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
CAPUTIKOYAGUE<<ANGELO<LUIS<<<<



REPUBLICA DEL AGUAYTIN
CONSEJO NACIONAL

005 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2014
005 - 0144 0008693098
NOMBRE DE CERTIFICADO Cedula
CARPITI OYAGUE ANGELO JUIS

QUAYAS	ORGANIZACIÓN	0
FREYRIJA	LA	
SAMBOROMBON	PUENTILLAS (SATELITE)	0
CAUTION	PARAGUAY	2000

[Handwritten signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
15 AGO 2014
43
RA
Ab. Roger Anselmo Benitez
NOTARIO CUARAGESIMO TERCERO



1 prohibición voluntaria de enajenar y gravar,
2 cancelaciones de prendas agrícolas o industriales
3 abiertas, cancelaciones de prendas comerciales
4 ordinarias, cancelaciones de contratos de ventas con
5 reservas de dominio, cancelaciones de leasing o
6 arrendamientos mercantiles, cancelaciones de
7 contratos de préstamos y pagarés y demás productos
8 del Banco; I) Carta de venta de vehículos;
9 autorizaciones ante las autoridades de tránsito,
10 solicitudes ante el servicio de rentas internas,
11 etc. Todos los actos y contratos que celebre la
12 apoderada en virtud del presente poder serán para
13 operaciones que otorgue el Banco de Guayaquil S.A.
14 a los clientes a nivel nacional. El Poderdante declara
15 que la apoderada se encontraba plenamente facultada
16 a realizar los mencionados actos a nombre del Banco
17 antes del otorgamiento de este poder, en virtud de su
18 calidad de Vicepresidenta y firma autorizada; sin
19 embargo, con el otorgamiento del presente poder
20 queda ratificada cualquier gestión que la apoderada
21 hubiere realizado a nombre del Banco, antes de esta
22 fecha. La apoderada actuará siempre con
23 sujeción a las directrices que le imparta el Presidente
24 Ejecutivo, y con apego a las normas legales vigentes
25 en el Ecuador.- **CLÁUSULA CUARTA:**
DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se incorpora
una copia del nombramiento del señor Angelo Caputi
Oyague, como Presidente Ejecutivo del Banco de

1 Guayaquil S.A.. Sirva a Usted, señor Notario,
2 agregar las demás formalidades de estilo para la plena
3 validez de esta escritura. (firma ilegible) Abogada
4 Camila Peña Arellano.- Registro profesional
5 número nueve mil ochocientos seis.- HASTA
6 AQUÍ LA MINUTA, que se eleva a Escritura
7 Pública.- Se agrega a este registro todos los
8 documentos de Ley.- Leída esta escritura de principio
9 a fin, por mí el Notario, en clara y alta voz, al
10 otorgante quien la aprueba en todas y cada una de sus
11 partes; se afirma, ratifica y la firma en unidad de acto
12 conmigo, el Notario de todo lo cual doy fe.-
13
14

15 p. BANCO DE GUAYAQUIL S.A.
16 R.U.C. 0990049459001
17
18

19 EC. ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE
20 C.C. 090859309-8
21 C.V. 005-0144
22 PRESIDENTE EJECUTIVO
23

24 EL NOTARIO

25
26 ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES
27
28

AB. ROGER AROSMENA BENITES
NOTARIA CUADRAGÉSIMO TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
2 CERTIFICADA de la Escritura Publica de PODER ESPECIAL
3 QUE OTORGA EL SEÑOR ECONOMISTA ANGELO LUIS
4 CAPUTI OYAGUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN
5 DEL BANCO DE GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DE LA
6 SEÑORITA FLOR DE MARIA ZAMBRANO ZAMBRANO
7 que sello, rubrico y firmo, en Guayaquil, a los dieciocho días del
8 mes de agosto del año dos mil catorce.-

AB. ROGER AROSMENA BENITES
NOTARIO CUADRAGÉSIMO TERCERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL.



[illegible]


FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
MILITAR PASIVO
 APELLIDOS Y NOMBRES
CÓRTEZ GRUEZO
MARCOS SADA
 GRADO
SUBOFICIAL PRIMER


 CÉDULA
1304775099
 AUTORIZADO
 Firmado por: 
 Encargado de la Oficina de Asesoría Jurídica

no debe ser

CIUDADANIA 080117317-0
ROSETO BANGUERA ALEXANDRA
ESMERALDAS/ELOY ALFARO VILLANO
22 AGOSTO 1965
001 0035 00270
ESMERALDAS ELOY ALFARO
VALDEZ/LIMONES 1965
CANTON P...

EDUADORIANE ***** E999912242
CASADO MARCOS EDUARDO GARCIA
SECUNDARIA QUEMADERA DOMESTICOS
EDUARDO ROSETO
JULIA BANGUERA
MANTA
12/06/2018

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECTORAL
080
080-0174 0801173170
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
ROSETO BANGUERA ALEXANDRA
MANTAS
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI
PARROQUIA 1
ZONA
12 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

131005628-6

ESTADO DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MORALES NARANJO
CARLOS LEONIDAS
LUGAR DE NACIMIENTO
GRANAYAS
DISTRITO
PUEBLO DARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1980-02-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
GLADY YASMIN
ZAMBRANO DOMINGUEZ

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESP. NEUROLOGIA

EX333.0222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORALES LÓPEZ CARLOS LEONIDAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NARANJO SALGUEIRO PAQUITA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANA
2018-04-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-18

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

024
024-0097
NÚMERO DE CERTIFICADO
MORALES NARANJO CARLOS LEONIDAS

MANABI
PROVINCIA
TOSAGUA
CANTÓN

0
1
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA ABYA

VERÓNICA SABANDO
Primera del Cantón Portoviejo
Notaría



130022271

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY

Y114NYZ122

ZAMBRANO A EDUARDO
APARECEU EM PORTO VELHO
DONIZETE RAMONA
ESTAVA FUGINDO DE PORTO VELHO
PORTO VELHO
RECEBEM
COMUNICAÇÃO
DE 08-17


J. Edgar Hoover

Gladys Lamborn

036 - 6066

1309252714

NÚMERO DE CERTIFICADO
ZAMBRANO DOMINGUEZ GLADY YASMIN

MANAJE		
PROVINCIA	GRUPOCORPORACIÓN	4
TOSAGUA	TOSAGUA	1
CANTÓN	PARTOQUA	20NA

C) PRESIDENTES DE LA JUNTA



46066



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46066:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 13 de mayo de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Ref/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", Signado número TRECE Manzana "O", de la parroquia Manta, Cantón Manta, Con las siguientes medidas y linderos; Frente (Sur - Oeste): veinte coma cero tres metros y calle Galápagos, Atrás: (Nor - Oeste): veinte metros y lote número catorce, Costado Derecho (Nor - Oeste): veinticuatro coma veintiocho metros y calle Golondrina Costado Izquierdo (Sur - Este): veinticinco coma veintinueve metros y lote número doce. Área Total de: cuatrocientos noventa y nueve coma cero tres metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio final
Compra Venta	Partición	33 01/05/1944	9
Compra Venta	Compraventa	623 06/03/2006	7 y 10
Compra Venta	Constitución de Compañía	1.641 23/06/2008	22 y 24
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3 y 13
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	24 y 24
Planos	Plano de Terrenos	21 09/11/2009	6 y 6
Planos	Rediseño de Manzana	1 10/01/2013	2
Compra Venta	Compraventa	2.706 11/06/2013	6 y 11

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

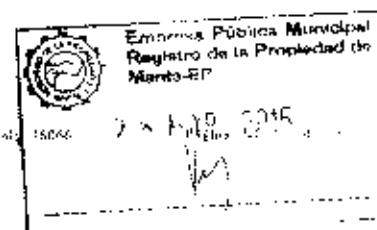
1 / 6 Partición

Inscripción: lunes, 01 de mayo de 1944
Folio: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 11
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 228
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de marzo de 1944
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: ZGV

Ficha Registral: 15066





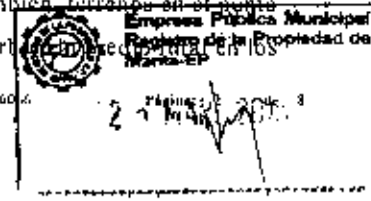
Resolución:

Observaciones:

Partición de los herederos del señor José Flavio Reyes Alvia de varios terrenos.- Tocándole a la Sra. María Aurora Zambrano viuda de Reyes en su calidad de cónyuge sobreviviente varios lotes de terrenos. Que son los siguientes: Se le adjudica la mitad de la casa y solar en sección de las calles Ecuador y Eugenio Espejo de este puerto. Un solar de once varas de frente por todo el fondo y la casa existente. El potrero en el siguiente. Un cuerpo de terreno de ciento veinticinco hectáreas que corresponde a la mitad del terreno de Barbasquillo de doscientos cincuenta hectáreas mas o menos tomado del que linda con terrenos de Ignacio López y Segundo Arcentalles. Circunscrito dentro de los siguientes linderos, Por el frente la playa del mar; por el lado público por un costado terrenos de don Ignacio López y Segundo Arcentalles y por el otro lado terrenos de Rogerio Reyes. Este lote de terreno de ciento veinticinco hectáreas correspondió a la hijuela que recibiere en su adjudicación la señora Aurora Zambrano Vda. de Reyes mediante escritura de partición de bienes dejados por el señor José Flavio Reyes celebrada el ocho de Marzo de 1944 e inscrita en el Registro de la propiedad el 1 de mayo de 1944, en la que se estableció que a la cónyuge sobreviviente le correspondió, " la mitad del terreno de Barbasquillo tomado del costado que linda con terrenos de Ignacio López y Segundo Arcentalles y la otra mitad a sus seis hijos, esto es ciento veinticinco hectáreas mas o menos. Así mismo al mismo cónyuge Sra. Zambrano viuda de Reyes por los derechos y acciones comprados al heredero SEGUNDO FLAVIO REYES ZAMBRANO, se le adjudica la sexta parte de la mitad de la casa urbana, ubicado en la intersección de las calles Ecuador y Eugenio Espejo, de este puerto. Un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo, tomado del predio ubicado en las afueras de este puerto. La sexta parte de la mitad del terreno en Barbasquillo. La sexta parte del fundo constancia. Del predio ubicado en Barbasquillo tenía inscrita con fecha 3 de Julio del 2.002 la prohibición de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación y ocupación inmediata de un área de terreno de 27.718.10m2 correspondientes a los predios ubicados junto al Unión Tenis club de la parroquia Manta del Cantón del mismo nombre de propiedad de los herederos del Sr. PEDRO REYES ZAMBRANO, y del Sr. SEGUNDO REYES ZAMBRANO, para la implantación de un centro de Tenis Municipal mediante oficio N. 715-SM-E-PGL de fecha Manta, Junio 26 del 2002. Con fecha 18 de Julio del 2.002 bajo el N. 229 se encuentra recibido el oficio N. 832-SM-E-PGL de fecha Manta, Julio 15 del 2.002 enviado por el Ilustre Municipio de Manta en el que una vez reconsiderada la decisión adoptada por el I. Consejo Cantonal mediante sesión ordinaria del 24 de Junio del 2.002 deciden declarar de utilidad pública con fines de interés social el área. Con fecha 27 de diciembre del 2007 se encuentra inscrita cancelación de prohibición bajo el N. 613 mediante Oficio N. 2329-SM-SMC de fecha 21 de Diciembre del 2007, cúmplase manifestarles que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta en sesión ordinaria celebrada el 20 de Diciembre del 2007 resolvió acoger el informe emitido por el Sr. Gonzalo Molina sobre la reclamación de los herederos de los señores Pedro Reyes Zambrano y SEGUNDO REYES ZAMBRANO, revocar la resolución adoptada por el Ilustre Concejo Cantonal de Manta en sesión ordinaria del 24 de Junio del 2002 ratificada en sesión ordinaria celebrada el 11 de Julio del 2002 y devolver los bienes inmuebles a sus respectivos propietarios. Con fecha 29 de Abril del 2008 se encuentra inscrita cancelación de prohibición, Manta 24 de Abril del 2008 Adjunto copia de la Resolución de Concejo de fecha 28 de Diciembre del 2007 en la que se dispone revocar la resolución adoptada por el Concejo cantonal de Manta en sesión ordinaria del 24 de Junio del 2002, ratificada en sesión ordinaria celebrada el 11 de Julio del 2002 y devolver los bienes inmuebles a sus respectivos propietarios. También, terrenos en el punto Barbasquillo. Un predio rural denominado constancia, un potrero cultivado de hortalizas.

Certificación impresa por: ZMS

Ficha Registral: 4606





suburbios. A LA HEREDERA MARIANA DE JESUS REYES ZAMBRANO, se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbano situado en este puerto, un solar de cuarenta y una y medias varas de frente por todo el fondo del camino al mar contiguo al lote adjudicado a la heredera Mariana de Jesús Reyes Zambrano, la sexta parte de la mitad del terreno Barbasquillo y la sexta parte del fondo Constancia. A LA HEREDERA MARIA LAURA REYES ZAMBRANO, se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbanos situado en este puerto, un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo del camino al mar contiguo al lote adjudicado a la heredera Mariana de Jesús Reyes Zambrano, la sexta parte de la mitad del terreno Barbasquillo y la sexta parte del fondo Constancia en Pacoche. A LA HEREDERA MARIA VICENTA REYES ZAMBRANO se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbano ubicado en este puerto, un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo del camino al mar contiguo al lote adjudicado a la heredera María Laura Reyes Zambrano, la sexta parte del fondo Constancia en Pacoche. AL HEREDERO PEDRO POLICARPO REYES ZAMBRANO, se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbano ubicado en este puerto, un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo del camino al mar y contiguo al lote adjudicado al heredero Segundo Flavio Reyes Zambrano, la sexta parte de la mitad del terreno Barbasquillo y la sexta parte del fondo Constancia en Pacoche. A LA HEREDERA MARIA INDELIRA REYES ZAMBRANO DE MERO, se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbano ubicado en este puerto, un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo del camino al mar contiguo al lote adjudicado al heredero Pedro Policarpo Reyes Zambrano, la sexta parte de la mitad del terreno Barbasquillo y la sexta parte del fondo Constancia en Pacoche, el saldo del solar ubicado en los suburbios de este puerto repartido entre los herederos en lotes de cuarenta y una y media varas de frente y ciento trece varas para la cónyuge trescientos cuarenta y ocho varas de frente por todo el fondo del camino al mar que sobran para los herederos de ar para venderse y producto de la venta atender el pago de los créditos pasivos gastos impuestos causados por este contrato de compraventa. Los herederos ceden a favor del cónyuge sobreviviente el usufructo de la mitad de la casa y solar urbano que a ellos corresponden en consecuencia el cónyuge Sra. Zambrano viuda de Reyes percibirá mensualmente el valor de arrendamiento del predio mientras viva.

b. Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Dominio
Cesante	80-0000000003283	Reyes Alvia José Flavio	(Ninguno)	Muerto
Heredero	13-00097464	Reyes Zambrano María Indelira	(Casada)	Vivo
Heredero	80-0000000002987	Reyes Zambrano María Laura	(Ninguno)	Muerto
Heredero	80-0000000003286	Reyes Zambrano María Vicenta	(Ninguno)	Muerto
Heredero	80-0000000002855	Reyes Zambrano Mariana de Jesús	(Ninguno)	Muerto
Heredero	01-30086171	Reyes Zambrano Pedro Policarpo	(Ninguno)	Muerto
Heredero	80-0000000004938	Zambrano María Aurora	Vivo	Muerto
Vendedor	80-0000000003287	Reyes Zambrano Segundo Flavio	(Ninguno)	Muerto

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	172	08-feb-2000	2175	2186

Certifico la impresión por: ZoilS

Folio Registrado



6. Compraventa

Inscrito el: Lunes, 06 de marzo de 2006
 Folio: 1 Folio Inicial: 7.910 Folio Final: 7.923
 Número de Inscripción: 623 Número de Repertorio: 1.087
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2005
 Escritura/Inscripción/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a. Observaciones:

Compraventa Con Demanda, el remanente que le queda del cuerpo de terreno ubicado en la zona de Barbasquillo del Cantón Manta, con una superficie total DE CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, VEINTIDÓS CENTÍMETROS CUADRADOS (170.665,22 M2). La Sra. María Laura Reyes Zambrano, representada por su mandatario Segundo Rogerio Reyes Pico. La presente inscripción se la hace con Demanda contra la vendedora, de fechas Junio 2 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, Agosto 29 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, y Agosto 20 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí. Actualmente dichas Demandas se encuentran aclaradas con fecha Junio 27 del 2007.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-0228094-1	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000075566	Reyes Zambrano María Laura	(Ninguna)	Manta



7. Constitución de Compañía

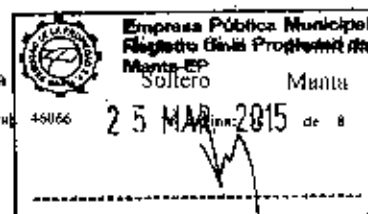
Inscrito el: Lunes, 23 de junio de 2008
 Folio: 39 Folio Inicial: 22.836 Folio Final: 22.901
 Número de Inscripción: 1.644 Número de Repertorio: 3.172
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de mayo de 2008
 Escritura/Inscripción/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Constitución de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S. A. El Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, debidamente autorizado por su Cónyuge la Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupifan aporta a la Compañía, y la Ing. Dolores Magdalena Salazar Velez, por sus propios derechos. Lote de Terreno ubicado en la Vía a San Mateo del Cantón Manta. Lote de Terreno Número Cero Cuatro, de la Manzana D, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, del Cantón Manta. * Dos Lotes de terrenos ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta, con una Superficie total de 519,60M2. * Otro Lote de terreno contiguo al anterior. * Lote de terreno compuesto de solar y villa, ubicado en el Barrio Córdoba del Cantón Manta. * Un Lote de terreno ubicado en la Calle Ciento Cuatro, antes calle Morona de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Terreno ubicado en la Parroquia San

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Accionista	13-03435936	Salazar Velez Dolores Magdalena





Aportante	13-02280944 Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Aportante	13-04009028 Gonzalezbach Escupidan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Beneficiario	80-000000005624 Corporacion Inmobiliaria de la Costa Cope		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	162	13-ene-2006	1992	1997
Compra Venta	407	14-feb-2007	5687	5694
Compra Venta	592	24-feb-2006	7528	7541
Compra Venta	623	06-mar-2006	7910	7923
Compra Venta	931	23-may-2003	4032	4041
Compra Venta	1063	12-may-2006	13776	13783
Compra Venta	1768	08-jul-2005	23889	23895
Compra Venta	1922	03-nov-1997	1	1
Compra Venta	2674	30-ago-2007	36136	36158
Compra Venta	2990	02-dic-2005	41570	41580
Compra Venta	3183	22-dic-2005	44033	44127
Compra Venta	3503	29-dic-2007	44999	45008

4 / 6 Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

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

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Copecosta S.A., representada por Ing. Carlos Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Rismark Beiran Cedeño Mendoza, Terceros ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbascuños. Primer lote que mide CientoSeenta mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,00).

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

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

5 / 6 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 14 de junio de 2009

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

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Zaf

Ficha Registrada



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 u. terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad

Ciudad o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000026738 Compañía Promotora de Confianza S.A. P.R.O.

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

d.- Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Folio: 2

Folio Inicial: 505

- Folio Final: 521

Número de Inscripción: 31

Número de Repertorio:

6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón:

Manta

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

Escritura/Juramento/Resolución:

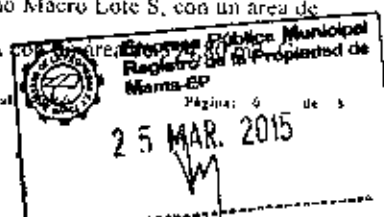
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotora de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3. 1.085,61 M2. Área verde No. 04. 920,62 M2. Área Verde No. 5. 744,64 M2. Área Verde No. 6. 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U. 2.299,4658 M2. Mz. V. 4.389,7696 M2. Mz. W. 3.040,2707 M2. Mz. X. 2.675,4656 M2. Mz. Y. 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 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 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 signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040,2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2. cuyas áreas suman 8.015,2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote "Ñ" 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015,2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 04.- 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17 M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con área de 3.400,80 M2.

Certificación impresa por: 2008

Fecha de Registro:





fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-A1.C.M. JEB, de 26 de Septiembre de 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% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macro lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes "S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-A1.C-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S.A. Pro		Manta
Urbanización	80-0000000012974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1716	11-jan-2009	28021	28030

7 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: jueves, 10 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 39

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 347

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de diciembre de 2012

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES de la Urbanización "Altos de Manta Beach"

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad	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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	31	06-nov-2009	503	

8 / 5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 11 de junio de 2014

Tomo: 133 Folio Inicial: 53.147 - Folio Final: 53.141

Número de Inscripción: 2.706 Número de Repertorio: 4.504

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de mayo de 2014

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

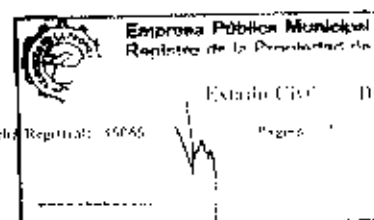
C O M P R A V E N T A

Tercero ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la parroquia Manta, Cantón Manta susado

con el número T R E C E de la Manzana 101.

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
		Certificación impresa por: Zed		



Comprador 13-04775099 Cortez Grueza Marcos Sadat Casado Manta
 Comprador 08-01173170 Rosero Banguera Alexandra Casado Manta
 Vendedor 80-0000000026738 Compañía Promotores de Confianza S.A. Pro Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Planos 1 1 ene-2013 39

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	6		

Los movimientos Registrados que constan en esta Fichas 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: 10:20:54 del miércoles, 18 de marzo de 2015

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay
 130730043-2



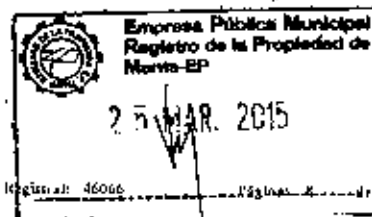
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: ZHS





CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	FECHA
1311715000	499,03	\$ 44 912 70	URB ALTOS DE MANTA BEACH K2-C-110	2015	000055910	2015
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/RECARGOS
CORTEZ GRIEZO MARCOS SADAT			1364775049	Costo Judicial		
ROSEDO EAYOURA ALEXANDRO			0821173177	IMPUESTO PREDIAL	\$ 11,97	\$ 11,97
20/12/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA				Impuestos por Voz		
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				MEJORAS 2011	\$ 6,77	\$ 6,77
				MEJORAS 2012	\$ 6,17	\$ 6,17
				MEJORAS 2013	\$ 10,14	\$ 10,14
				MEJORAS 2014	\$ 15,89	\$ 15,89
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 39,92	\$ 39,92
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,25	\$ 11,25
				TOTAL A PAGAR		\$ 87,14
				VALOR PAGADO		\$ 0,00
				SALDO		\$ 87,14



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000055910

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES : CORTEZ GRIEZO MARCOS SADAT/ROSEDO EAYOURA ALEXANDRO
RAZÓN SOCIAL: URB. ALTOS DE MANTA BEACH K2-C-110
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 354847
CAJA: SANCHEZ ALVARADO FAMELA
FECHA DE PAGO: 14/04/2015 13:39:59

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

TOTAL A PAGAR

\$ 87,14

VALIDO HASTA: Tener, 13 de Julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000055909

911

CONTRIBUCION PREDIAL

2015

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUG.

CLARITZ GRUEZO MARCOS/ROSETO

NOMBRES

RAZON SOCIAL

DIRECCION

URB. ALTOS DE MANTA BEACH

DATOS DEL PREDIO

0133171500-0000000

VALOR CATASTRAL: \$ 44,912.70

VALOR PROPIEDAD URB. ALTOS DE MANTA BEACH

DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

304888

CAJA

SALCERZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO:

24/04/2015 13:38:55

AREA DE SELLO



DESCRIPCION

VALOR

IMPUESTO PREDIAL

5.74

INTERESES

0.00

DESCUENTO

0.00

EMISION

0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 6.74

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

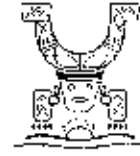
4 Cols

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048915

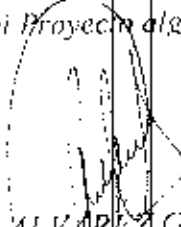
CERTIFICACIÓN



No. 410-830

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CORTEZ GRUEZO MARCOS SADAT**, con clave Catastral N° 1331715000, ubicado en la Urbanización Manta Beach en la manzana O, lote No. 13, parroquia Manta, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

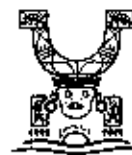
Manta, Abril 14 del 2015


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

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

C.F.Z.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071251



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenecente a ALEXANDRA ROSERO BANGUERA MARCOS SADAT CORTEZ GRUESO,
ubicada URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-O-LT-13
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$44912,70 CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE DOLARES 70/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

JR

13 DE ABRIL 2015

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana María Díaz
Directora Financiera Municipal

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100184



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

CORTEZ GRIEZO MARCOS SADAT Y ROSERO BANGUERA ALEXANDRA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 14 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1331715000 URB. ALTOS DE MANTA REACE MZ -O 11-13
Manta, catorce de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECADACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 122013



Nº 0122013

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30204

Fecha: 26 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-33-17-15-00

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BACHO MZ-O LT. 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 499,03 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0801173170

ALEXANDRA ROSERO BANGUERA

1304775099

MARCOS SADAT CORTEZ GRUZO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	44912,70
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	44912,70

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE DOLARES CON SETENTA 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 Velasco Riquelme

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/03/2015 12:57:48



COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04.P3740

COMPRAVENTA : OTORGA LA COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA; A FAVOR DE LOS CONYUGES MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO Y ALEXANDRA ROSERO BANGUERA.-

CUANTIA: USD \$44,912.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de mayo del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "COMPAÑIA VENDEDORA", la señora Economista JAZMIN "ATIANA" PASTOR MENDOZA, por los derechos que se le facultan Gerente General y como representante legal de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECOMSA, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente autorizada por la Junta Universal de Accionistas de esta compañía documental que se adjuntan y a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres uno cero tres nueve uno cuatro siete guión siete, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compañía vendidora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORES", a los cónyuges señores MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO y ALEXANDRA ROSERO BANGUERA, casados entre sí, por sus propios y personales actos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cuatro cinco tres cincuenta y nueve guión nueve; y, cero ocho cero uno uno siete tres tres guión cero, cuyos copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliados en esta ciudad Manta. Advertidos que esta escritura comparecen por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

Hocebel

[Signature]

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compra-venta, por una parte la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "COMPAÑIA VENDEDORA"; y, por otra parte los cónyuges señores **MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO** y **ALEXANDRA ROSERO BANGUERA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como la "COMPRADORES".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdecoasa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: 1.- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A. a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconfa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros y linderos con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Arriba, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete centímetros y linderos con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quince ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y linderos con Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Ciento veintitrés metros con treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y linderos con señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (170,665.22 M2); 2.-Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de julio del dos mil ocho, e inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A. a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconfa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde la línea de la vía Manta San Mateo noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Arriba, con la vía Manta San Mateo noventa metros setenta y cuatro centímetros y linderos con señora Lorena Torres Reyes.

Abg. Eliseo Rodríguez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Maudsl



público intermedio; Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2).- De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: 2a) PRIMERO CUERPO DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con 49,70m. Hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con 32,33m. Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con 58,21m, hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con 115,43m. Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 60.92m. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m. Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A.; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m. Hasta el punto D, del punto B, en dirección Suroeste con 33,45m. Hasta el punto E, colindando con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2). En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno en el mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTIMETROS (170,665.22 M2) de los cuales inicialmente, con sus respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, del Cantón Manta; Por el Norte, Partiendo del punto A, con dirección Este con 212.27m. Hasta el punto B, colindando con Petroecuador; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con 584.83m. Hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, con dirección Noroeste con 380.51m, hasta el punto D, del punto D con dirección Sureste con 115.43m, hasta el punto E, del punto E con dirección Noroeste con 49.70m, hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con 33.45m, hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con 15.36m, hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con 58.21m, hasta el punto I, del punto I en dirección Noroeste con 239.55m, hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con 449.29m, hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra. Larena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador; Con una superficie total de: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS

Abg. Eloy Echeverría
Notario Público Cuarta
Manabí - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

CUADRADOS (174,664.52 m²). Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continuando siendo propietaria del área fijada como 2h) SEGUNDO CIERRE DE TERRENO, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos: por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04 m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 60.92 m. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68.73 m. Hasta el punto A, colindando con Elecnat S.A.; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58.21 m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15.36 m. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 33.45 m. Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M²). De esta manera queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH". A su vez, en el área total de terreno de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m²). Descrita anteriormente se levanta la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se adjunta como documento habilitante. La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve. Con fecha doce de Julio del año dos mil

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

dner, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
 Manta, la Escritura Pública de Rediseño de los lotes N. S. O. P. Q. U. de la
 Urbanización Altos de Manta Beach, la misma que fue debidamente
 autorizada por la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, signada con el
 número 2.989 de fecha viernes veintinueve de junio del año dos mil noventa y
 quedando rediseñados dichos lotes en tres Manzanas de la siguiente
 manera: La Manzana "O" con un Total de 24 lotes de terrenos,
 comprendidos desde el 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13,
 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24; la Manzana "P" con un total de
 20 lotes de terrenos, comprendidos desde el 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07,
 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20; y la Manzana "U" con un
 total de 7 lotes de terrenos, comprendidos desde el 01, 02, 03, 04, 05, 06
 y 07.- Posteriormente con fecha diez de Enero del año dos mil noventa y
 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la
 Escritura Pública de Rediseño de los lotes R, S. T. de la Urbanización
 Altos de Manta Beach, la misma que fue debidamente autorizada por la
 Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, signada con el número 3.001
 de fecha jueves trece de Diciembre del año dos mil noventa, quedando
 rediseñados dichos lotes de terrenos en tres manzanas de la siguiente
 manera: La Manzana "R" con un Total de 10 lotes de terrenos, que van
 desde el lote: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10; la Manzana "S" con
 un total de 4 lotes de terrenos, que van desde el lote: 01, 02, 03 y 04, y la
 Manzana "T" con un total de 10 lotes de terrenos, que van desde el lote:
 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10.- TERCERA: OBJETO DE LA
 COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos anteriormente, la
 Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECA, que
 representa legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECA
 MENDOZA, autorizada por la Junta Universal y Extraordinaria de
 Accionistas, la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que

Abg. Eliseo Celso Aguirre
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 Manta - Manabí

se adjunta copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta pública perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores MARCOS SADAT ESCOBARTEZ GRUEZO Y ALEXANDRA ROSERO BANGUERA, un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número TRECE de la Manzana " O ", cuyas linderos y medidas son los siguientes: Frente (Sur- Oeste): veinte coma cero tres metros y calle Galápagos. Atrás; (Nor- Oeste): veinte metros y lote número catorce. Costado Derecho (Nor - Oeste): veinticuatro coma veintiocho metros y Calle Colondrina Costado Izquierdo (Sur - Este): veinticinco coma veintinueve metros y lote número doce. Área Total de cuatrocientos noventa y nueve coma cero tres metros cuadrados.- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones, judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. La compradora declara expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizarán exclusivamente las áreas de retiro obligatorias.- CUARTA: PRECIO.- El precio del lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que la compradora desee construir.-QUINTA: TRANSITORIA.- La parte compradora, se compromete a realizar el pago de Treinta Dólares Americanos (\$30,00), mensuales por el terreno, y a futuro cuando tenga vivienda Sesenta Dólares Americanos (\$60,00) mensuales por la vivienda por concepto de alquiler.- Valores que servirán para pago de guardería, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el Administrador Temporal, hasta que se elija el Consejo de Administración de los Copropietarios de la Urbanización, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.- SEXTA: ACEPTACION.- La parte compradora, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas. Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- SEPTIMA: AUTORIZACION.- La parte vendedera, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista LAZARUS TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a los COMPRADORES, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta.- OCTAVA: LA DE ESTILO.- Usted señora Notaría se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública por el Notario legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por El Abogado RISKEE RENE VERA VIVAS, Legajo Profesional Número: Mil setecientos setenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manta.- COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

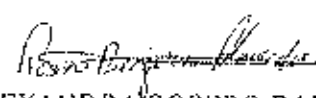
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

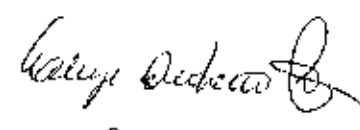



Econ. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
C.C. No. 131039147-7
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA


MARCOSSABAD CORTÉZ GRUEZO
C.C. No. 130477509-9


ALEXANDRA ROSERO BANGUERA
C.C. No. 080117317-0




LA NOTARIA.-

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Marta - Manabí



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1300020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

0009099

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC : PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOTORA DE CONSUMO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-D LT. 12
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 313761
CASA: SANCHEZ ALVARADO PAOLA
FECHA DE PAGO: 21/05/2014 10:51:04

ÁREA DE SERVICIO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

3.00

TOTAL A PAGAR

VALOR BASTA PAGAR, POR LO QUE SE CERTIFICA LA SOLVENCIA

NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Este certificado es válido por el tiempo que se indica en el mismo, y no puede ser utilizado para otros fines. El pago debe ser realizado en efectivo o por depósito en la cuenta de ahorro de la sucursal de Manta.

Referencia: 102
Fecha: 21/05/2014
Total a pagar: 3.00
Código de barras:

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 22 MAY 2014
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

Ismael Cedeño Menéndez
Jefe de Oficina
Manta - Ecuador

 **Gobierno Autónomo Descentralizado**
Municipal del Cantón Mantá
RUC: 1360606800007
Dirección: Av. 10a y Calle 1 - Tel: 2267-1475 / 2267-1477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000280165



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de 19 hectáreas MANTA		1-38-12-1-5-000	499,03	44912,70	135144	285185
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOCIONSA	URE ALTOS DE MANTA BEACH MZ. 20 LT.13	CONCEPTO	VALOR		
				Impuesto Predial		
				Jura de Beneficencia de Guayaquil		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
1200775096	CORTEZ GRUPO MARCOS SADAT	ND	583,87			
			VALOR PAGADO			
			583,87			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 5/21/2014 14:57 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 11/07/2014
Firma: Srta. Maritza Parraga

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
 DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
 DEPARTMENT OF PHYSICS
 530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
 CHICAGO, ILLINOIS 60607-7080
 TEL: 773/936-5429 FAX: 773/936-5428
 WWW: WWW.PHYSICS.UCHICAGO.EDU

EMISION: 3 210014 4 30 MARITZA FLEWERTH VARRACOA AMORUNDIA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 0112810



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 112810

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21949

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: 1-33-17-15-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ -O LT-13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 499,03 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietaria

CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	44912,70
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	44912,70

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE DOLARES CON SETENTA 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 Codeno Rapero

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 20/05/2014 10:51:21

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
Rural, Llanero y Urbano
Calle 7, Calle 8 y Calle 9, Tel. 591 351 351 351

TÍTULO DE CRÉDITO N° 000280168

Quié
Abg. Eliseo Cordero Montenegro
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVP. JC	CONTR. OL	UTILIZACIÓN
COMPRAS VENTA DE SOLAR "CONSTRUCCIÓN URBANA"		1-33-17-15-102		489.00	449.17	10.83	380.168
VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
C.C. - RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
C.C. - RUC	CA. ORCA. VIREZ DE COMPAÑIA SA	URB. ALFOS DE MANE - REAC. MZ		GASTOS ACQUISICIÓN T.D.S.		1.00	
PROVINCIA		C.D. - P.A.		VALOR DE FUNDACIÓN CONGRUENCIA		150.18	
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		151.18	
C.C. - RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		151.18	
BOLETA	COP. 17-15-102 MARCOS BACH	NO		SALDO		6.00	

EMISIÓN 5/2/2014 4:57 MARITZA ELIZABETH PARRERA
ANCHUNDIA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
Rural, Llanero y Urbano
Calle 7, Calle 8 y Calle 9, Tel. 591 351 351 351



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0112810

No. Certificación: 112810

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21949

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: 1-33-17-15-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ -O LT-13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 499,03 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	44912,70
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	44912,70

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE DOLARES CON SETENTA 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 Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 20/05/2014 10:51:71



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESTADO VALORADO

USD 1.25

Nº 0064247

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO,
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneiente a GIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMODECONSA
ubicada URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ. O LT. 13
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA Y VENTA
de \$44912.70 CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DUECE DOLARES CON SETENTA
CENTAVOS-70/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRA Y VENTA

WPICO

23 MAYO 2014

Manta, de del 20

Figuerola
Abg. Eliseo Calderón de la Cruz
Notaría Pública Cantón
Manta - Ecuador

ING. ANA FIGUEROA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0092258



ESPECIE VALCRADA

USD: 1.25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

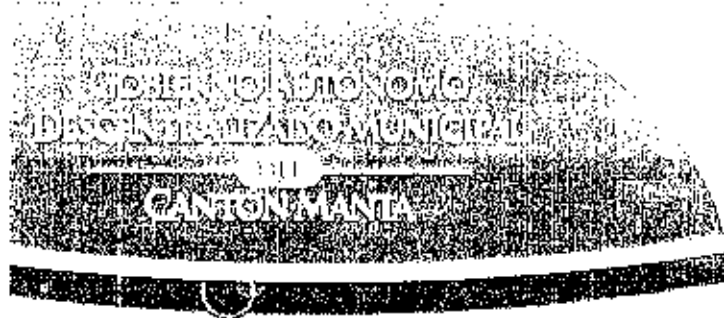
Manta, 7 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1331715000 URB.ALTO DE MANTA BEACH MZ O LT-13
Manta, siete de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

RELAJACIÓN CALIENTE



AUTORIZACION

Nº 0283-0886

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO y ALEXANDRA ROSERO BANGUERA, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cía. Promotores de Confianza S. A., ubicada en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 13, Manzana # 01, Correo N° 133, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur-Oeste): 20,05m, y Calle Galápagos

Atrás (Nor-Este): 20,00m, y Lote # 14

Costado Derecho (Nor-Oeste): 24,26m y Calle Ginkindinas

Costado Izquierdo (Sur-Este): 25,29m y Lote # 12

Área total: 499,03m².

Manta, Mayo 07 del 2014



DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento es una copia autorizada por la Dirección de Planeamiento Urbano, para ser utilizada como soporte documental en los procesos de compraventa de terrenos, en el Cantón Manta, Ecuador, y no tiene validez legal si no es acompañada por el original de esta autorización.

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta Ecuador

Dirección: Calle 9A Av. 1
Teléfonos: 2611 771 / 2611 759, 2611 757
Fax: 2611 771
Código: 0105-2830
E-mail: gadmura@manta.gob.ec
WebSite: www.mantagob.ec



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

No. 866-SM-SMC
Manta, Julio 13 de 2009



Economista
Tatiana Pacheco
GERENTE GENERAL DE PROMDECONSA
URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH"
Ciudad

De mi consideración:

Cumpleme comunicarle que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día viernes 10 de julio de 2009, resolvió:

"Acoger el informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, inmerso en el oficio No. 220-DPUM-MCS del 30 de Junio de 2009; y, aprobar el Proyecto de Urbanización "Altos de Manta Beach" ubicada en la vía a San Mateo, sector Barbasquillo, representada por la Econ. Tatiana Pacheco, Gerente General de PROMDECONSA".

Particular que pongo en vuestro conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,



Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



PROMOTORES
DE
CONFIANZA

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

Señora Economista
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad

De mi consideración:

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

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

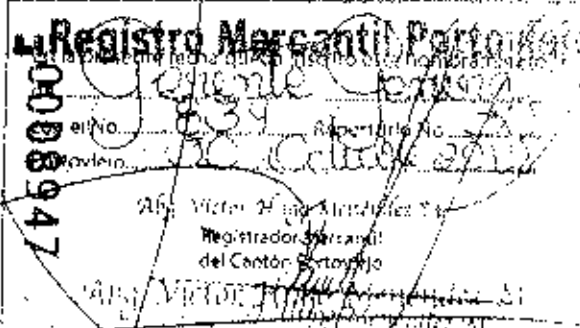
La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Atentamente,

Jackeline G. de Gonzenbach
Debbie Jackeline Gonzenbach Estupinán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.

Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 31039147-7
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO: Portoviejo



Manta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300, m. antes de la I.E. Manta, río a San Mateo. Telfs: 05 262 3013 / 05 262 3014.

Portoviejo: Calle Omedo y Constantino Mendoza. Telfs: 05 2633761 / 05 2637257

www.carranza.com

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CIUDADANÍA N. 131039147-7
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
MANABI/MANTA/MANTA
15 FEBRERO 1982
001 0278 00555 F
MANABI/MANTA
MANTA 1982



[Signature]



ECUATORIANA ***** E3333A222E

SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GRISO HOMERO PACHECO MENDOZA
ARGENTINA M MENDOZA PONCE
MANTA 11/05/2011
11/05/2011
REN 3987427



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

066
066-0187 1310391477
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		
CANTON	PARRAGUA	1 ZONA

[Signature]
PJ PRESIDENTE DE LA JUNTA

Para el momento de la votación que se celebró el día 23 de febrero de 2014.

ESTE CERTIFICADO DE VOTACION
ES VALIDO PARA EL DIA 23 DE FEBRERO DE 2014.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1381753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

CONTADOR: GARCIA GANCHOZO LEXY MARIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/09/2008

FEC. CONSTITUCION: 02/09/2008

FEC. INSCRIPCION: 11/09/2008

FECHA DE ACTUALIZACION: 07/11/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Canton: PORTOMIEJO Promovido: 12 DE MARZO Celler: CONSTANTINO MENDOZA Númer:
S/N Intersección: OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ
Telefono Trabajo: 062837267

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS:

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

CERRADOS: 0



Elisye Caceron Mendez
Ejecutiva de Rentas Internas
Ministerio de Hacienda y Finanzas
Quito - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Origen: CACUENDELA Lugar de emisión: PORTOMIEJO/AV.

Fecha y hora: 07/11/2008

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1391753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/08/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N
Intersección: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Teléfono Trabajo:
052537257



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Datado: CMMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008

Página 2 de 2

SRI.gov.ec



PROMOTORES DE CONFIANZA

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

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el día y en la hora a la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10:00, se reúne el representante del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas, Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Unificada La Costa Corporata S.A. y el Ing. Reynir Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Abg. Debbie Jacqueline Carranza Genzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum, que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y de conformidad de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

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

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

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

Hago uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta de la manera que me dio lugar se otorga la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para designar temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach" y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, que asuma y ejerza tales facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios de la Urbanización, quienes ejecutarán el Reglamento Interno aprobado, como las certificaciones aprobadas mediante el régimen de Propiedad Horizontal, que estarán sometidas a esta administración, y por consiguiente los Copropietarios de manera libre y democrática elegirán a su administrador, o en su defecto ratificarán a la administradora

Manta: Original de verificación a Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267 8148 / 05 267 7913

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

www.carranza.com.ec

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

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada por la gerente de la compañía, por cuanto se acepta y se designa a la señora Economista DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, con cédula de ciudadanía No. 131166466-5, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH" en la ciudad de Manta.-

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

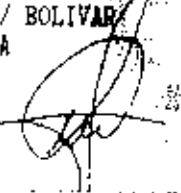
CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el primero de Junio del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 22 de Marzo de 2014.-

PROMOTORES
DE
CONFIANZA

Econ. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA


 CIUDADANIA 131166466-6
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
 MANABI/BOLIVAR/CALCETA
 21 MAYO 1984
 004- 0096 00892 F
 MANABI/ BOLIVAR
 CALCETA 1984




ECUATORIANA***** E333312222
 SOLTERO
 SUPERIOR ECONOMISTA

 DORA INES BASURTO SABANDO
 MANTA 13/03/2009
 13/03/2021
 0956410



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 21-FEB-2014
 011
 011 - 0224 131166466
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA TARIQUI 1
 MANTA PERIODO 1
 CANTON ZONA
 EL PRESIDENTE DE LA CANTA



Aylor
 Aylor Cedeño Hernández
 Notaria Pública Cuarta
 Manta, Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA*MSA 130477509-9
CORTEZ GRUEZO MARCOS SADAT
ESMERALDAS/QUININDE/ROSA ZARATE (QUININDE)
15 FEBRERO 1965
005- 0042 00083 M
ESMERALDAS/QUININDE
ROSA ZARATE (QUININDE) 1965



CASADO ALEXANDRA ROSERO BANGUERA
SUPERIOR ESTUDIANTE
MARCOS CORTEZ
MARIA GRUEZO
MANTA 06/03/2012
06/03/2024
REN 4284766



VERÓNICA BANGUERA
Notaría
PRIMERA DEL CANTÓN PONTÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA 080117317-0
ROSETO BANGUERA ALEXANDRA
ESMERALDAS/ELOY ALFARO/VALDEZ /LIMONES/
22 AGOSTO 1965
001- 0035 00270 F
ESMERALDAS/ ELOY ALFARO
VALDEZ /LIMONES/ 1965



ECUATORIANA***** E333312242
CASADO MARCOS CORTEZ GRUEZO
SECUNDARIA QUEHACER, DOMESTICOS
ROBERTO ROSETO
JULIA BANGUERA
MANTA 12/06/2006
12/06/2018
REN 0541653
Mnt



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
MILITAR ACTIVO
CORTEZ GRUEZO MARCOS SADAT
SUBOFICIAL PRIMERO
1304775099



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2011
080-0174 0801173170
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
ROSETO BANGUERA ALEXANDRA
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARQUI 1
CANTÓN PARROQUIA 2CNA
Alexandra Banguera
PRESIDENTA DE LA JUNTA





**PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

COMA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 298 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.-

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

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

3.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES ABOGADOS MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO Y ALEXANDRA ROSERO BANGUERA, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "TRECE" DE LA MANZANA "O", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH".-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.-La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización Altos de Manta Beach, de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los lotes, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Marcos Sadat Cortez Gruezo y Alexandra Rosero Banguera, quienes compran el lote de terreno, signado con el Número Trece de la Manzana O, el mismo que se encuentra cancelado en su totalidad a la empresa Promdeconsa, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (Sur-Oeste), veinte metros tres centímetros y lindera con Calle Galápagos; POR EL FONDO (Nor-Este), veinte metros y lindera con el Lote Número Catorce; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Oeste), veinticuatro metros veintiocho centímetros y lindera con Calle González; POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Este), veinticinco metros veintinueve centímetros y lindera con el Lote Número Doce; Con un área total de: CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TRES CENTIMETROS CUADRADOS (499,03 m2).-

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Teléfonos: 05 267 8348 / 05 267 7110

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Teléfonos: 05 2633751 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 60% del capital social, de tal manera que motiona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Marcos Sadat Cortez Gruezo y Alexandra Rosero Banguera, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Trece de la Manzana O, cuyos linderos y medidas ya han sido detallados.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Marcos Sadat Cortez Gruezo y Alexandra Rosero Banguera, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Trece de la Manzana O, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

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

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el diecinueve de Mayo del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Mayo 19 del 2014.-

PROMOTORE:



Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

CIUDADANIA*MSA 130477509-9
CORTEZ GRUEZO MARCOS SADAT
ESMERALDAS/QUININDE/ROSA ZARATE (QUININDE)
19 FEBRERO 1965
005- 0042 00083 M
ESMERALDAS/ QUININDE
ROSA ZARATE (QUININDE)1965



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
MILITAR ACTIVO

CORTEZ GRUEZO
MARCOS SADAT
SUBOFICIAL PRIMERO
1304775098



Servicio Social FFAA - Instituciones Militares - Hospitales Militares

CIUDADANIA 080117317-0
ROERO BANGUERA ALEXANDRA
ESMERALDAS/ELOY ALFARO/VALDEZ /LIMONES/
22 AGOSTO 1965
001- 0035 00270 F
ESMERALDAS/ ELOY ALFARO
VALDEZ /LIMONES/ 1965



Rosero Banguera Alexandra

080
080-0174
0801173170
NUMERO DE CERTIFICADO
ROERO BANGUERA ALEXANDRA
CEQUJA
MANAB
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCONSCRIPCION
TARQUI
PARROQUIA
ECHA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUATORIANA*****
CASADO ALEXANDRA ROERO BANGUERA
SUPERIOR ESTUDIANTE
MARCOS CORTEZ
MARIA GRUEZO
MANTA 66/03/2012
06/03/2024

4284766

FECHA DE EMISION 19/11/2012
FECHA DE CADUCIDAD 19/11/2017
CODIGO IDENTIFICACION 3860078200
TIPO DE BANCOS BRH



ECUATORIANA*****
CASADO MARCOS CORTEZ GRUEZO
SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICO
EDERTEO ROERO
JULIA BANGUERA
MANTA 12/06/2006
12/06/2018

0541653





PROMOTORES
DE
CONFIANZA

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176,657,9030 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador

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

ESTE: Urbanización Manta Beach.

OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2.

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

Art. 3.

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EPAM; CENEL, CNT; y, Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón 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 viviendas de la manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares ocupados.

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.

Manta: 05 267-8148 / 05 267-7913

ortovileja@medo y Constantino Mendoza Telfs: 05 26337631 / 05 2637257

www.carranza.com.ec

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 los 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 este Reglamento.

Art. 7

En la Urbanización se destinan para Área Útil, la suma de 99.268.133,4 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, ingresándose 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.

Art. 12

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

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

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

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

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



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

Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

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

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

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

Art. 20

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

- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
- Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- 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.
- 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:

- Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, 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.
- Red 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 de 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 planes aprobados destinados a vías, aceros y espacios verdes, pasarán 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, pasarán 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, en su parte, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, ratificado 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 amplie el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras, igualmente no se podrá 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 sombra de vegetación en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirán perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.



Art. 29

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

Art. 30

Para los casos que existan tuberías, para cuyos pozos demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de 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 atraviesaran 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 UTILIZACIÓN 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

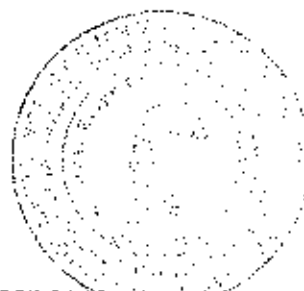
Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

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 debe sacarse una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares designados para el efecto.

Q. M. Carranza
Elyse Colón
Notaria Pública
Manta - Vía a San Mateo



- e) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; estos 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 crear 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 comunes.
- 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 máxima 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 comunes y 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 con fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarse 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 comunes, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
 - l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
 - m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
 - n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
 - o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 37

Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domingños o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realicen 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. Por considerarlo necesario la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art. 38

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



Art. 39

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

Art. 40. DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

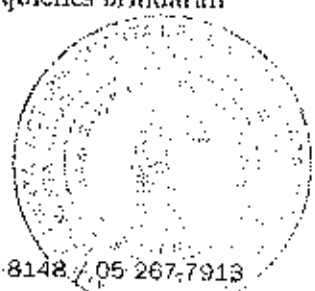
Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este 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.
- k) Las reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de piscinas no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el propietario que la solicite deberá observar lo siguiente:
 - 1) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación.
 - 2) Presentando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán servicio en la reunión.

Indicador

Abg. Jorge Federico Méndez
Kotaka 1234567890
CARRANZA



- i) 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 las 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 pico 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 cancha, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

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

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

DE FUTBOL

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

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



Las escuelas de fútbol que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza 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 crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

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

Art. 46

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

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 48

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

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que exija la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos contratados 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.L. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del M. Municipio de Manta.

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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



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

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-

Se le solicita a cada copropietario acercarse a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEE) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de (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

Sanccionado 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.

Q. Alacázar
Rdy. Elvira Calderón Menéndez
Notaria Pública Charrta
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 46066

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 13 de mayo de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach". Signado con el lote # 11 Manzana "O", de la parroquia Manta, Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: Frente (Sur- Oeste): 20,03m y calle Galápagos. Atrás: (Nor- Oeste): 20,06m y lote # 14 Costado Derecho (Nor - Oeste): 24,28m y calle Golondrina Costado Izquierdo (Sur - Este): 25,29m y lote # 12 Área Total de: 499,03m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Edificio
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.127
Planes	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	923
Planes	Rediseño de Manzana	1 06/11/2009	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Constitución de Compañía

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

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corporata SA, representada por Ing. Germán Carranza Acosta, Comisario, el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza Terrenos ubicados en la vía Manta - Los Matos, sector Bahías, quince mil metros cuadrados. Primer lote que mide Ciento Seenta mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,00 m²).

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

Calidad	Identificación	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 Promuecousa		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	22840

Certificación impresa por: ZAN

Ficha Registral: 46066

Página: 1 de 1



2. Unificación y Cuantificación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terreno 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	80-000000026738	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. Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Ploteos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promotora comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3. 1.085,61 M2. Área verde No. 04. 920,62 M2. Área Verde No. 5. 744,64 M2. Área Verde No. 6. 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U. 2.299,4658 M2. Mz. V. 4.389,7696 M2. Mz. W. 3.040,2707 M2. Mz. X. 2.675,4656 M2. Mz. Y. 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 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 1o. 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 signado como macro lote U. 2.299,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2, cuyas áreas suman 8.015.2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote "Ñ" 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031. PSM.LRG. Junio 4. 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-AI.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 Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2 signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17 M2, a

Certificado impreso por: Zol9

Ficha Registral: 46066

Página: 2 de 4

camino dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, señalados 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 194,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-AI.C.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 5.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22.36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-AI.C-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S.A. Pn		Manta
Urbanización	80-0000000012974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

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

4.2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: Jueves, 10 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 39
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Herrera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 13 de diciembre de 2012
 Escritura/Acción/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

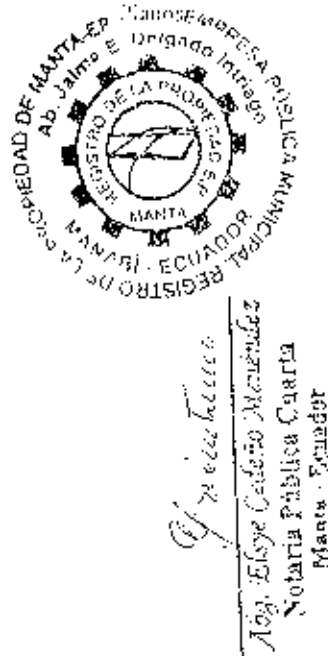
REDESIGNO DE LOTES de la Urbanización "Altos de Manta Beach"

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. Pn		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
	31	06-nov-2009	505	521



Certificación impresa por: ZofS

Firma Registrada: 05766

Folio: 1 de 1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	2		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 16:10:33 del martes, 13 de mayo de 2013.

A petición de: *Dr. Marcos Cordero*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pacheco

130730043-2



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



Ing. Jaime E. Delgado Intiriago
Firma del Registrador

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

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P3740. DOY FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Procuradora General de la Provincia de Santa Cruz
Ecuador



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2014

4504

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

1.- Con fecha Once de Junio de Dos Mil Catorce queda inscrito el acto o contrato de **COMPRAVENTA** en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2706 celebrado entre: ([COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA en calidad de VENDEDOR], [CORTEZ GRUEZO MARCOS SADAT en calidad de COMPRADOR], [ROSETO BANGUERA ALEXANDRA en calidad de COMPRADOR]).

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

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	46066	COM(1)

DESCRIPCIÓN:

COM = COMPRAVENTA

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



562

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS				GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
ROL - CATASTRO ROL - REGISTRO ROL - AVALUOS ROL - CATASTRO Y REGISTROS		25/03/15 1331715		FECHA DE ENTREGA	
RUBROS					
VALOR PRINCIPAL VALOR AGREGADO VALOR DE SEGURIDAD					
VALOR DE TRABAJO		C-A			
		Mayra			
		FIRMA DEL USUARIO			
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA			
FIRMA DEL TECNICO		FECHA			
FIRMA DEL DIRECTOR					



46066



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46066:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 13 de mayo de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH". Signado con el número TRECE Manzana "O", de la parroquia Manta, Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos; Frente (Sur- Oeste): veinte coma cero tres metros y calle Galápagos. Atrás; (Nor -Oeste): veinte metros y lote número catorce. Costado Derecho (Nor-Oeste); veinticuatro coma veintiocho metros y calle Golondrina Costado Izquierdo (Sur - Este); veinticinco coma veintinueve metros y lote número doce Área Total de; cuatrocientos noventa y nueve coma cero tres metros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	33 01/05/1944	9
Compra Venta	Compraventa	623 06/03/2006	7.910
Compra Venta	Constitución de Compañía	1.644 23/06/2008	22.836
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 10/01/2013	2
Compra Venta	Compraventa	2.706 11/06/2013	53.117

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

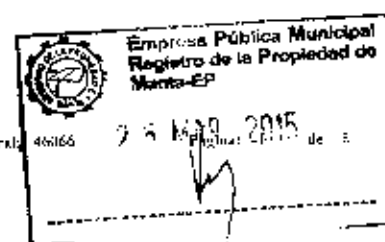
1 / 5 Partición

Inscrito el: Jueves, 01 de mayo de 1944
Tomo: I Folio Inicial: 9 - Folio Final: 11
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 228
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de marzo de 1944
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Zonix

Ficha Registral: 46066





Resolución:
a.- Observaciones:

Partición de los herederos del señor José Flavio Reyes Alvia de varios terrenos.- Tocándole a la Sra. María Aurora Zambrano viuda de Reyes en su calidad de cónyuge sobreviviente varios lotes de terrenos. Que son los siguientes: Se le adjudica la mitad de la casa y solar en sección de las calle Ecuador y Eugenio Espejo de este puerto. Un solar de trece varas de frente por todo el fondo y la casa existente. El potrero en Liguique. Un cuerpo de terreno de ciento veinticinco hectáreas que corresponde a la mitad del terreno de Barbasquillo de doscientos cincuenta hectáreas mas o menos tomado del que linda con terrenos de Ignacio López y Segundo Arcntales. Circunscrito dentro de los siguientes linderos, Por el frente la playa del mar: por atrás camino público: por un costado terrenos de don Ignacio López y Segundo Arcntales y por el otro lado terrenos de Rogelio Reyes. Este lote de terreno de ciento veinticinco hectáreas correspondió a la hijuela que recibiere en adjudicación la señora Aurora Zambrano Vda. de Reyes mediante escritura de partición de bienes dejados por el señor José Flavio Reyes celebrada el ocho de Marzo de 1944 e inscrita en el Registro de la propiedad el 1 de mayo de 1944, en la que se estableció que a la cónyuge sobreviviente le correspondió, " la mitad del terreno de Barbasquillo tomado del costado que linda con terrenos de Ignacio López y Segundo Arcntales y la otra mitad a sus seis hijos, esto es ciento veinticinco hectáreas mas o menos. Así mismo al mismo cónyuge Sra. Zambrano viuda de Reyes por los derechos y acciones comprados al heredero SEGUNDO FLAVIO REYES ZAMBRANO, se le adjudica la sexta parte de la mitad de la casa urbana, ubicado en la intersección de las calles Ecuador y Eugenio Espejo, de este puerto. Un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo, tomado del predio ubicado en las afueras de este puerto. La sexta parte de la mitad del terreno en Barbasquillo. La sexta parte del fundo constancia. Del predio ubicado en Barbasquillo tenía inscrita con fecha 3 de Julio del 2.002 la prohibición de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación y ocupación inmediata de un área de terreno de 27.718,10m2 correspondientes a los predios ubicados junto al Umiña Tennis club de la parroquia Manta del Cantón del mismo nombre de propiedad de los herederos del Sr. PEDRO REYES ZAMBRANO, y del Sr. SEGUNDO REYES ZAMBRANO, para la implantación de un centro de Tennis Municipal mediante oficio N. 715-SM-E-PGL de fecha Manta, Junio 26 del 2.002. Con fecha 18 de Julio del 2.002 bajo el N. 229 se encuentra recibido el oficio N. 832-SM-E-PGL de fecha Manta Julio 15 del 2.002 enviado por el Ilustre Municipio de Manta en el que una vez reconsiderada la decisión adoptada por el 1. Consejo Cantonal mediante sesión ordinaria del 24 de Junio del 2.002 deciden declarar de utilidad pública con fines de interés social el área. Con fecha 27 de diciembre del 2007 se encuentra inscrita cancelación de prohibición bajo el N. 613 mediante Oficio N. 2329-SM-SMC de fecha 21 de Diciembre del 2007, cúmplase manifestarles que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta en sesión ordinaria celebrada el 20 de Diciembre del 2007 resolvió acoger el informe emitido por el Sr. Gonzalo Molina sobre la reclamación de los herederos de los señores Pedro Reyes Zambrano y SEGUNDO REYES ZAMBRANO, revocar la resolución adoptada por el Ilustre Concejo Cantonal de Manta en sesión ordinaria del 24 de Junio del 2002 ratificada en sesión ordinaria celebrada el 11 de Julio del 2002 y devolver los bienes inmuebles a sus respectivos propietarios. Con fecha 29 de Abril del 2008 se encuentra inscrita cancelación de prohibición, Manta 24 de Abril del 2008 Adjunto copia de la Resolución de Concejo de fecha 20 de Diciembre del 2007 en la que se dispone revocar la resolución adoptada por el Concejo cantonal de Manta en sesión ordinaria del 24 de Junio del 2002, ratificada en sesión ordinaria celebrada el 11 de Julio del 2002 y devolver los bienes inmuebles a sus respectivos propietarios. También terrenos en el punto Barbasquillo, Un predio rural denominado constancia, un potrero cultivado de hierba.

Certificación impresa por: ZaiS

Richa Registrat: 46065





suburbios. A LA HEREDERA MARIANA DE JESUS REYES ZAMBRANO, se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbano situado en este puerto, un solar de cuarenta y una y medias varas de frente por todo el fondo del camino al mar contiguo al lote adjudicado a la heredera Mariana de Jesús Reyes Zambrano, la sexta parte de la mitad del terreno Barbasquillo y la sexta parte del fundo Constancia. A LA HEREDERA MARIA LAURA REYES ZAMBRANO, se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbanos situado en este puerto, un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo del camino al mar contiguo al lote adjudicado a la heredera Mariana de Jesús Reyes Zambrano, la sexta parte de la mitad del terreno Barbasquillo, la sexta parte del fundo Constancia en Pacoche. A LA HEREDERA MARIA VICENTA REYES ZAMBRANO se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbano ubicado en este puerto, un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo del camino al mar contiguo al lote adjudicado a la heredera Maria Laura Reyes Zambrano, la sexta parte del fundo Constancia en Pacoche. AL HEREDERO PEDRO POLICARPO REYES ZAMBRANO, se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbano ubicado en este puerto, un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo del camino al mar y contiguo al lote adjudicado al heredero Segundo Flavio Reyes Zambrano, la sexta parte de la mitad del terreno Barbasquillo y la sexta parte del fundo Constancia en Pacoche. A LA HEREDERA MARIA INDELIRA REYES ZAMBRANO DE MERO se le adjudica la sexta parte de la mitad del solar y casa urbano ubicado en este puerto, un solar de cuarenta y una y media varas de frente por todo el fondo del camino al mar contiguo al lote adjudicado al heredero Pedro Policarpo Reyes Zambrano, la sexta parte de la mitad del terreno Barbasquillo y la sexta parte del fundo Constancia en Pacoche, el saldo del solar ubicado en los suburbios de este puerto repartido entre los herederos en lotes de cuarenta y uno y media varas de frente y ciento trece varas para la cónyuge trescientos diez y ocho varas de frente por todo el fondo del camino al mar que sobra acuerdan los herederos dejar para venderlo y producto de la venta atender el pago de los créditos pasivos gastos impuestos causados por este contrato de compraventa. Los herederos ceden a favor del cónyuge sobreviviente el usufructo de la mitad de la casa y solar urbano que a ellos corresponden en consecuencia el cónyuge Sra. Zambrano viuda de Reyes percibirá mensualmente el valor del arrendamiento del predio mientras viva.

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

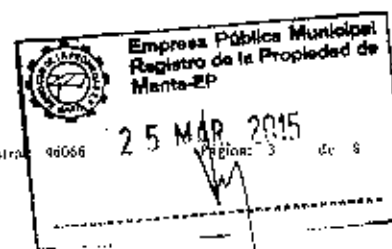
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000003283	Reyes A. via Jose Flavio	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-00097464	Reyes Zambrano Maria Indelira	Casado(*)	Manta
Heredero	80-000000002987	Reyes Zambrano Maria Laura	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000003286	Reyes Zambrano Maria Vicenta	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000002855	Reyes Zambrano Mariana de Jesus	(Ninguno)	Manta
Heredero	01-30086171	Reyes Zambrano Pedro Policarpo	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000004938	Zambrano Maria Aurora	Viuda	Manta
Vendedor	80-000000003287	Reyes Zambrano Segundo Flavio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	Nº Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186

Certificación impresa por: ZIR9

Ficha Registrada



2 / 6 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 06 de marzo de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 7.910 - Folio Final: 7.923
 Número de Inscripción: 623 Número de Repertorio: 1.087
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda, el remanente que le queda del cuerpo de terreno ubicado en la zona de Barbasquillo del Cantón Manta, con una superficie total DE CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, VEINTIDÓS CENTÍMETROS CUADRADOS (170.665,22 M2). La Sra. María Laura Reyes Zambrano, representada por su mandatario Segundo Rogerio Reyes Pico. La presente inscripción se la hace con Demanda contra la vendedora, de fechas Junio 2 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, , Agosto 29 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, y Agosto 20 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí. Actualmente dichas Demandas se encuentran aclaradas con fecha Junio 27 del 2007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000075566	Reyes Zambrano Maria Laura	Ninguno	Manta



3 / 6 Constitución de Compañía

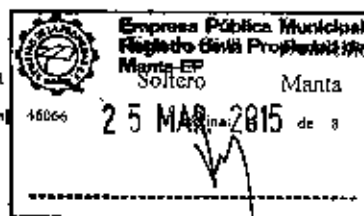
Inscrito el: Lunes, 23 de junio de 2008
 Tomo: 39 Folio Inicial: 22.836 - Folio Final: 22.901
 Número de Inscripción: 1.644 Número de Repertorio: 3.172
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de mayo de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S. A. El Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, debidamente autorizado por su Cónyuge la Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupianan aporta a la Compañía, y la Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, por sus propios derechos. Lote de Terreno ubicado en la Vía a San Mateo del Cantón Manta. Lote de Terreno Número Cero Cuatro, de la Manzana D, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, del Cantón Manta. * Dos Lotes de terrenos ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de 519,60M2. * Otro Lote de terreno contiguo al anterior. * Lote de terreno compuesto de solar y villa, ubicado en el Barrio Córdova del Cantón Manta. * Un Lote de terreno ubicado en la Calle Ciento Cuatro, antes calle Morona de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Terreno ubicado en la Parroquia San

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Accionista	13-03435936	Salazar Velez Dolores Magdalena





Aportante 13-02280944 Carranza Acosta Guido Humberto Casado Manta
Aportante 13-04009028 Gonzalez Estupinan Debbie Jaekeline Casado Manta
Beneficiario 80-0000000005624 Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	162	13-ene-2006	1902	1907
Compra Venta	407	14-feb-2007	5683	5694
Compra Venta	592	24-feb-2006	7528	7541
Compra Venta	623	06-mar-2006	7910	7923
Compra Venta	931	23-may-2003	4032	4044
Compra Venta	1063	12-may-2006	13776	13783
Compra Venta	1708	08-jul-2005	23889	23895
Compra Venta	1922	05-nov-1997	1	1
Compra Venta	2674	30-oct-2007	36136	36158
Compra Venta	2990	02-dic-2005	41579	41580
Compra Venta	3183	22-dic-2005	44033	44127
Compra Venta	3303	29-dic-2007	44999	45000

4 / 6 Constitución de Compañía

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

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

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide 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 n R.D.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

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

5 / 6 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

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

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

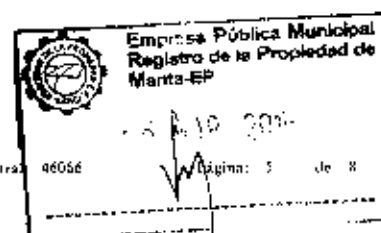
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Zulf

Ficha Registral: 46066



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 Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	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

6 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

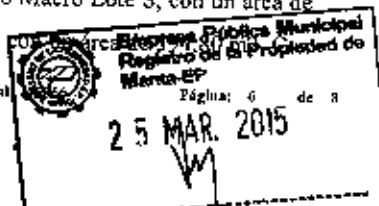
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3 1-085,61M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U 2.299,4658 M2. Mz. V 4.389,7696 M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656 M2. Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 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 1o. 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 signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2. cuyas áreas suman 8.015.2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote Ñ 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-AI.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 Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17 M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A

Certificación impresa por: ZaiS

Firma Registral





fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28030

7 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: jueves, 10 de enero de 2013

Tomo:	1	Folio Inicial:	2	- Folio Final:	39
Número de Inscripción:	1	Número de Repertorio:			347
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Tercera				
Nombre del Cantón:	Manta				

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES de la Urbanización "Altos de Manta Beach".

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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Placas	31	06-nov-2009	505	

8 / 6 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 11 de junio de 2014

Tomo:	133	Folio Inicial:	53,117	- Folio Final:	53,141
Número de Inscripción:	2,706	Número de Repertorio:			4,504
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Cuarta				
Nombre del Cantón:	Manta				

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

Terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la parroquia Manta, Cantón Manta signado con el número T R E C E de la Manzana " O " .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: ZUGS



Comprador 13-04775099 Cortez Gruezo Marcos Sadat Casado Manta
 Comprador 08-01173170 Rosero Banguera Alexandra Casado Manta
 Vendedor 80-0000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Planos 1 10-ene-2013 2 39

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	6		

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: 10:20:54 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de:

Manuel Cortez

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
 130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
 Firma de Registrador

Certificación impresa por: 2013

