



IDENTIFICAZIONE E COLLEZIONE

[illegible]

PRENTE		NÚMERO DE CALLES ALAS QUE EN EL LOTE TIENEN PRENTE	
9	ACCESO AL LOTE	1	2
LOTE INTERIOR 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5 6 7 1 2 3 4 5			

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

SAVED BY THE BELL

Received of Mr. H. B. Brown
 Oct 30/1877

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ **OCCUPA SOLO EL PROPIETARIO**

2 ☐ **EN ARRIENDO PARCIAL**

3 ☐ **EN ARRIENDO TOTAL**

4 ☐ **OTROS (ESPECIFIQUE)**

[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES I TERMINADOS)

[illegible]

AVANZO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)		AVANZO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)		VALOR DE LAS UNIDADES VALOR DEL COSTO VALOR DE LA CONSTRUCCION	

FECHA		NOMBRE DEL EMPADRONADOR		FIRMA		FECHA		NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO		FIRMA	

FECHA		NOMBRE DEL SUPERVISOR		FIRMA		FECHA		NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA		FIRMA	

OBSERVACIONES:



REPUBLICA DEL ECUADOR

1331726

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____ CONTRATO DE COMPRAVENTA; CONTRATO DE MUTUO; CONSTITUCION
DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por _____ LA COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "FROMDECONSA",
Y LOS CONYUGES IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA Y JESICA MARIA RAMIREZ GARCIA.-

A favor de _____ EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
BIESS.-

Cuantía _____ USD \$ 25.794.90; & USD \$ 22.348.55 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ PRIMER _____ **No.** _____ 6073

Manta, a 23 **de** OCTUBRE **de** 2012

COPIA

NUMERO: (6.073)

 PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA Y JESICA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA.-

CUANTIA: USD \$ 25.794,90

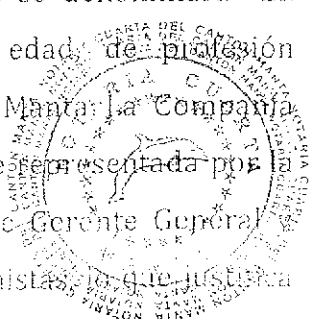
SEGUNDA PARTE: MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN LOS CONYUGES IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA Y JESICA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 22.348,55

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA BIESS Y EL SEÑOR IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintitrés de octubre del dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Heredia Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "El BIESS", compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA" debidamente representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, en calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Universal de Accionistas, lo que justifica



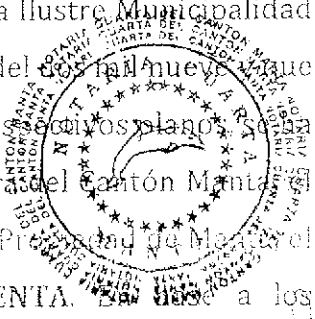
con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le denominará la **COMPAÑÍA VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **IVÁN MARCELO JIMBO MENDOZA**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDOR y/o PRESTATARIO**" y, su cónyuge señora **JESICA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA**, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, "Compañía **PROMOTORES -DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"** debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le denominará la **COMPAÑÍA VENDEDORA**; y, por otra los cónyuges señores **IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA** y **JESICA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaria 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. "Promdeconsa", por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín 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: **Uno.-** 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 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 S.A. Corpcosta, a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" 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 lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, 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 lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS CUADRADOS (170,665.22 M2);** **Dos.-** 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 S.A. Corpcosta, a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros desde el eje de la vía con Noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público interno; 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 subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: Dos



a) PRIMER 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).- Dos b) 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 D, en dirección Suroeste con 33,45m. Hasta el punto E, colindando con 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 un 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 CENTÍMETROS (170,665.22 M2) descritos anteriormente, 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 Petrocomercial; 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, en dirección Noroeste con

380,61m. Hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con 115,43m. Hasta el punto E, del punto E, en 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. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).**- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", continua siendo propietaria del área fijada como **Dos b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, descrito anteriormente, 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 D, en dirección Suroeste con 33,45m. 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 ALTO DE MANTA BEACH", 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, 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. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** Se hace a los



antecedentes expuestos, LA COMPAÑIA VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA y JESICA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA, lote de terreno signado con el lote número VEINTICUATRO, de la manzana "O" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH" de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene las siguientes linderos y medidas: **FRENTE (SUR-OESTE)** 17,29M y Calle Golondrinas. **ATRÁS (NOR.ESTE)** 11,38m - lote N°.01. **COSTADO DERECHO (NOR.OESTE):** 20,86M - Avenida 2 y **COSTADO IZQUIERDO (SUR.ESTE)** 20,00m y lote 23. Área de terreno que tiene un área total de (286,61 M2). **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 90/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.25.794,90)**; valor que los cónyuges señores IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA y JESICA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA, pagan a la **COMPAÑIA VENDEDORA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS **COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que la **COMPAÑIA VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN:** LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del

Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra el señor **IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge señora **JESICA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA**; quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la calidad de representante legal, otorga al afiliado **IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiriere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON**



55/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD 22.348,55), obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de DOCE años, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.- Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. El deudor bajo juramento se obliga de que el destino principal del terreno adquirido, será para vivienda, adicionalmente el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y reclamar su pago de inmediato, en caso de utilización distinta al fin principal, aclarando que durante se encuentre vigente la obligación el BIESS efectuara inspecciones aleatorias del inmueble, con costo del deudor. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado o jubilado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si

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



para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el **BIESS** y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y **excluyen** la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **DÉCIMA PRIMERA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario de cancelar el crédito contraído. **DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,

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

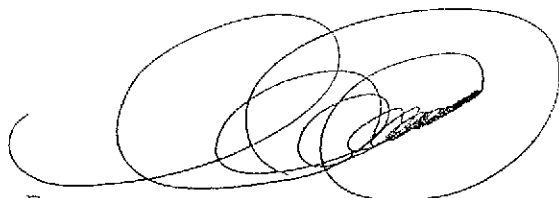


cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **TERCERA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **CUARTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-** Las primas de los seguros contratados, que el **BIESS** cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000536648. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0,000445503. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el **BIESS**, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **QUINTA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-** En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el **Consejo Directivo del IESS** dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del

Prestatario. **SEXTA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado y/o jubilado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **SEPTIMA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **OCTAVA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el **BIESS** al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **NOVENA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del **BIESS**. **DÉCIMA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el **BIESS** tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el **BIESS** dejó de percibir. **DÉCIMA PRIMERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, **Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS.** Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes **aceptan** todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada **la Abogada** ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: **veinte y cinco mil quinientos** noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la **cancelación** de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos



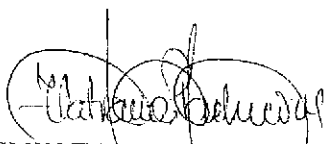
notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *ly*



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

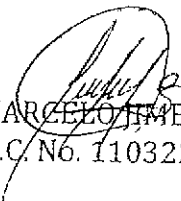
C.C. No. 171976532-1

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



Econ. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA

C.C. No. 131039147-7



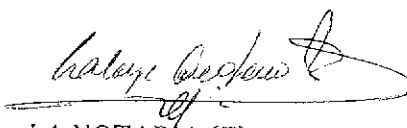
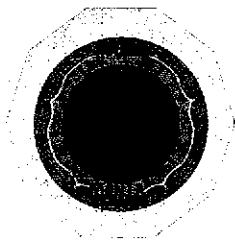
IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA

C.C. No. 110322250-9



JESICA MARIA RAMIREZ GARCÍA

C.C. No. 130947259-3



LA NOTARIA (E).- *pas.....*

SUPERIOR ...
 JULIO MONTE ...
 ARGENTINA ...
 MANTA ...
 LINES ...

REPUBLICA DE GUATEMALA
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

265-0055
 NUMERO

1310391477
 CEDULA

JACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

APABHI MARTA
 CANTON
 CARLOS
 CANTON

10. ~~Notary Public~~ *Notary Public* *Notary Public*
Notary Public *Notary Public* *Notary Public*
Notary Public *Notary Public* *Notary Public*





PROMOTORES
DE
CONFIANZA

Portoviejo, 11 de Octubre del 2010

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 Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Atentamente,

Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

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

En la Presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente General
Con el N° 745 Registro N° 28
PORTOVIJO, 17 Octubre - 2010

Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach
PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA

Manabí: Oficina en la Independencia Santa Rosa EDO. - Correo de la E. Manabí - 068 San Rafael - Teléfono 05 231 2011 - 05 252 0042

Portoviejo: Calle Comercio, 2 Inscripción de la E. Manabí - 0523121 - 05 231 2011

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391753152601
 RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.-PROMDECONSA
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REP. LEGAL / AGENTE DE REPRESENTACION: PALMERO MENDOZA JAZMIN TATIANA
 CONTADOR: ARTA CANCINO LOPEZ MARIA
 REG. INICIO ACTIVIDADES: 02/03/2008 REG. CONSTITUCION: 02/03/2008
 REG. INSCRIPCION: 11/03/2008 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/11/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DEL INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL

Provincia: MANABI Canton: PORTO VIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: 5/N Intersección: OLAFDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ
 Telefono Trabajo: 0526172957

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: 1
 JURISDICCION: RESOLUCION MANABI MANABI CERRADOS: 0

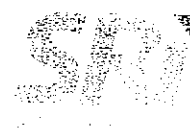
Uuario: C. MENDOZA
 FIRM DEL CONTRIBUYENTE
 Lugar de emision: PORTO VIEJO AV
 Pagina 1 de 2

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha y hora: 07/11/2008



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 02/09/2008
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Denominación: CLEMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO, V

Fecha y hora: 07/11/2008

052637257

ECUATORIANA***** V3334V2222
CASADO JESICA MARIA RAMIREZ GARCIA
SUPERIOR ING. ELECTRICO
CESAR AUGUSTO JIMBO JIMBO
MARIA BETSABE MENDOZA
MANTA 22/06/2021
22/06/2021

CIUDADANIA : 110322250-9
JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO
LOJA/CELICA/CELICA
27 DICIEMBRE 1973
001- 0018 00018 M
LOJA/ CELICA
CELICA 1974



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
MANTA POPULAR DE 1974

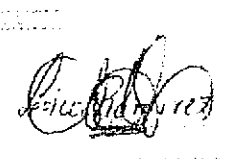
149-0042 1103222509
NUMERO CÉDULA
JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO
MANTA MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA
EL 31 DE OCTUBRE (E) DE LA JUNTA

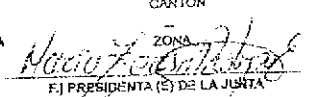


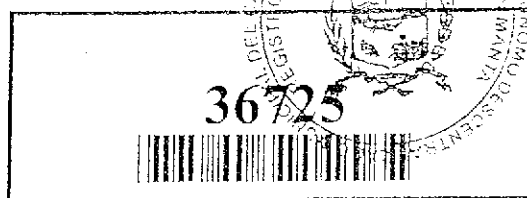
Ad. Lugo Consejo Municipal
Manta Ecuador



0537335
12424

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 37-05/2011



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 37-05/2011
107-0078
NÚMERO
1309472593
CÉDULA
RAMIREZ GARCIA JESICA MARIA
MANABI
MANTA
PROVINCIA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

FJ PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36725:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 6 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No.24, Manzana "O", en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos: FRENTE (SUR-OESTE) 17,29m y calle Golondrinas. ATRAS: (NOR-ESTE) 11,38m y lote No. 01. COSTADO DERECHO: (NOR-OESTE) 20,86m y Avenida 2. COSTADO IZQUIERDO: (SUR-ESTE) 20,00m y lote No. 23. Area total 286,61 m2. SOLVENCIA: EL LOTE 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	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	31	12/07/2012	544

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008
Tomo: 60 Folio Inicial: 3,433 - Folio Final: 34,363
Número de Inscripción: 2,391 Número de Repertorio: 4,699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009
 Tomo: 47 Folio Inicial: 28,021 - Folio Final: 28,037
 Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

3 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 6 de noviembre de 2009
 Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6,312
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias. Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARANTIA, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 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 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con

fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580.5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 544 - Folio Final: 578

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4,015

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

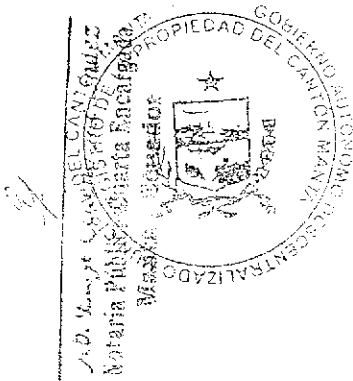
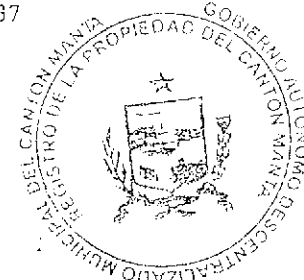
REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH. Rediseño de los lotes N,Ñ,O,P,Q,U, quedando rediseñados estos seis lotes de terrenos, en tres manzana de la siguientes manera. MANZANA O, con un total de 24 lotes de terrenos que van desde el 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,y 24. MANZANA P, con un total de 20 lotes de terrenos que van desde el 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20. MANZANA U, Con un total de 7 lotes de terrenos, que van desde el lote 01,02,03,04,05,06,07. Se acompaña de igual manera a esta escritura, los planos respectivos aprobados por la dirección del departamento de Planeamiento Urbano en donde se hace constar el rediseño de los lotes. La Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.

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:
Planos	31	06-nov-2009	505	521



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	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: 11:14:16 del jueves, 6 de septiembre de 2012

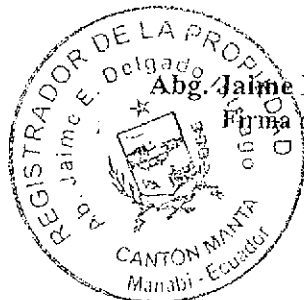
A petición de: Sr. Roberto Pabon Lopez

Elaborado por : Janet M Magali Piguave Flores
130873266-6



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993196

LSD: 1.00

9993196

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 6871

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: 1-33-17-26-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ O LT-24

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 286,61 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	25794,90
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	25794,90

Son: VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

[Firma]
Arg. Daniel Ferrón S.

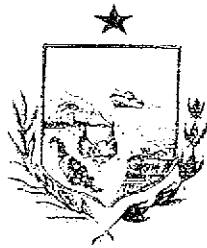
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES OSORIO



Ab. Eliseo Cedeño Manóndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9993168

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

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 en vigencia el CATASTRO DE PREDIOS de PROMDECONSA
pertenece a URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ O LOTE 24
ubicada AV. EÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
cuyo \$25794.90 VEINTE Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 90/100
de DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, de 19 OCTUBRE del 20 2012

Director Financiero Municipal



Elaborado por: Afigueroa



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor S 1,00

CERTIFICACIÓN

009990725

No. 02014

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A, con clave Catastral 1331726000, ubicado en la manzana O lote 24 de la Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Sur-Oeste). 17,29m. Calle Golondrinas.

Atrás. (Nor-Este). 11,38m. Lote 01.

Costado derecho. (Nor-Oeste). 20,86m. Avenida 2.

Costado izquierdo. (Sur-Este). 20m. Lote 23.

Área. 286,61m²

Manta, 03 de Septiembre del 2012.

SR. RAINERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM
Ab. Lorys Cordero
Gerente General
Calle 10 de Agosto
Manta - Ecuador





Valor \$ 1.00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

AUTORIZACION

009990728

Nº. 567-1954

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA y JESICA MARIA RAMIREZ GARCIA, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cía. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 24, Manzana "O", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur-Oeste): 17,29m. y Calle Golondrinas

Atrás (Nor-Este): 11,38m. y Lote # 01

Costado Derecho (Nor-Oeste): 20,86m. y Avenida 2

Costado Izquierdo (Sur-Este): 20,00m. y Lote # 23

Área total: 286,61m².

Manta, Agosto 30 del 2012

Sr. Rainiero Llor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.

TITULO DE CREDITO No. 000100190

10/19/2012 10:32

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-17-26-000	286.61	25794.90	39698	100190
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	C.A. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	URBALTOS DE MANTA BEACH MZ 0.1724	Impuesto principal		257.95	
			Junta de Beneficiencia de Guayaquil		77.86	
			TOTAL A PAGAR		335.83	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		335.83	
103223509	JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO	ND	SALDO		0.00	

EMISION: 10/19/2012 10:32 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO POR PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cabrera Jimbo Mendosa
DIRECCION

CANCELADO 19 JUL 2012



Ab. Lissette Caceres Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mantua - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 223003.

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1391753152001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA PROMDEBONSA
DIRECCIÓN: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ - LOTE 24

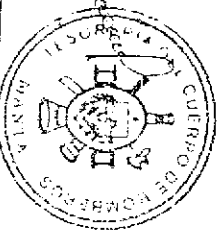
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 222370
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 31/08/2012 14:33:56

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00

TOTAL A PAGAR	3.00
---------------	------

VALIDO HASTA: Jueves, 29 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

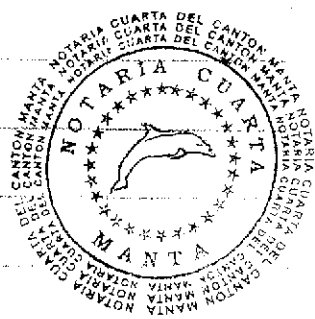
ORIGINAL CLIENTE

Valor: \$ 1,00 Dólar

19990279

2	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
3	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
4	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que en el
5	archivo de la Tesorería Municipal que corresponde al cargo, no
6	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
7	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
8	Por consiguiente se establece
9	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
10	que no deudor de esta Municipidad
11	Manta, 27 agosto 2012
12	VALIDA PARA LA CLAVE
13	1331726000 URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ O
14	LT-24
15	Manta, veinte y siete de agosto del dos mil doce
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
17	MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
18	Ing. Pablo J. Torres García
19	TESORERO MUNICIPAL
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

Ab. Lugo Cárdenas
Notaría Pública Cont. En Carácter
Manta - Ecuador





LA SOLUCIÓN QUE BUSCABA

PROVEERSA

PROVEERSA es una empresa de servicios de ingeniería y construcción que ofrece soluciones integrales para el sector público y privado. Su experiencia y expertise le permiten abordar proyectos de gran envergadura con el más alto nivel de calidad y eficiencia.

PROVEERSA es una empresa de servicios de ingeniería y construcción que ofrece soluciones integrales para el sector público y privado.



PROVEERSA es una empresa de servicios de ingeniería y construcción que ofrece soluciones integrales para el sector público y privado. Su experiencia y expertise le permiten abordar proyectos de gran envergadura con el más alto nivel de calidad y eficiencia.

PROVEERSA es una empresa de servicios de ingeniería y construcción que ofrece soluciones integrales para el sector público y privado.

PROVEERSA es una empresa de servicios de ingeniería y construcción que ofrece soluciones integrales para el sector público y privado.



PROMOTORES DE CONFIANZA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 189 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 06 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los seis días de Septiembre del dos mil doce, 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. Beyrun 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. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

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

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA Y JESICA MARIA RAMIREZ GARCIA, QUIENES COMPAN EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "VEINTICUATRO" DE LA MANZANA "O", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH", MEDIANTE PRESTAMO HIPOTECARIO QUE LES OTORGA EL BIESS.-

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 Iván Marcelo Jimbo Mendoza y Jessica Maria Ramirez Garcia, quienes compran el lote de terreno, signado con el Número Veinticuatro de la Manzana O, el mismo que lo cancelaran mediante préstamo hipotecario que les otorga el Bieess, a favor de la compañía Promdeconsa una vez que las correspondientes escrituras se inscriban en el Registro de la Propiedad de Manta, y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Por el Frente (Sur-Oeste) diecisiete metros veintinueve centímetros y linderos con Calle Golondrina; Por Atrás (Nor-Este) once metros treinta y ocho centímetros y linderos con el lote Número Ocho; Por el Costado Derecho (Nor-Oeste) veinte metros ochenta y cinco centímetros y linderos con Avenida Dos; y, Por el Costado Izquierdo (Sur-Este) veinte metros

Ab. Guido Humberto Carranza Acosta
Notario Encargado



Manta: Oficina en la urbanización Manta Beach 300 m. antes de la L.E. Manabí (Vía a San Mateo) • Telís: 052 678 148 / 052 677 913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telís : 05 2633761 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec

lindera con el Lote Número Veintitrés; Con un área total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (286,61 m2).-

Hace uso de la palabra la señorita 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 mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Iván Marcelo Jimbo Mendoza y Jessica María Ramírez García, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Veinticuatro 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 Iván Marcelo Jimbo Mendoza y Jessica María Ramírez García, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Veinticuatro 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 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) Sra. Debbie Jackeline 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 de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el seis de septiembre del año dos mil doce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Septiembre 06 del 2012.-


Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA



PROMOTORES
DE
CONFIANZA

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

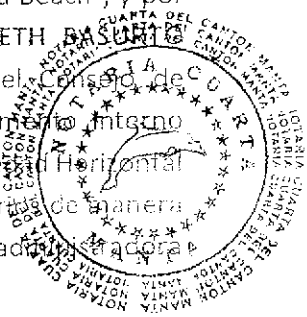
En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpocosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. 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.-

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

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

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para elegir temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach", y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO**, para que asuma y ejerza tales facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios o Asociación de Copropietarios, quienes ejecutarán el Reglamento Interno aprobado, así mismo las edificaciones aprobadas mediante el régimen de Propiedad Horizontal quedarán supeditadas 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: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • Telfs: 052 678 148 / 052 677 913

Directorio: Calle Olmedo • Concepción Mendoza • Telfs: 05 265 3761 / 05 265 2467

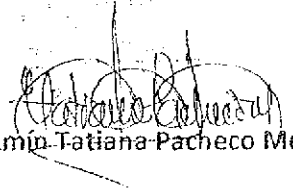
AVISO: EMPRESA PROMOTORA

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

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

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

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, Enero 19 del 2012.-


Econ. Jazmín Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

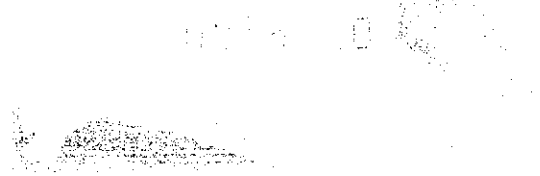
PROMDECONSA

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR

IDENTIFICACION
NOMBRE: [illegible]
[illegible]
[illegible]



IDENTIFICACION
NOMBRE: [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

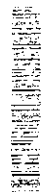


REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
CERTIFICADO DE VOTACION

363-6009 1311664666
NUMERO CEDULA

PERIURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

CIUDAD: MANTA
CANTON: MANTUA
PROVINCIA: MANTUA
[illegible]
[illegible]
[illegible]



Ab. L. S. [illegible]
Notaria Publica [illegible]
Manta - Ecuador





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; CNEL, 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 gravados por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

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

Art. 4

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

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

Art. 5

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

- Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes.
- Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

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

Art. 6

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

Art. 7

En la Urbanización se destinan para Área Util, la suma de 99.268,1334 m² representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m² a urbanizar.

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

Art. 8

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

Art. 9

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

Art. 10

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

Art. 11

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

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

Art. 12

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

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

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

Art. 14 Los retrocesos mínimos para las edificaciones en planta baja serán las

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





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

Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

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

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

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

Art. 20

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

- 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, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.



Art. 29

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

Art. 30

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de 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 atravesaran 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 se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.



- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en las veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según
- g) corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- i) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectúe deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- j) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- k) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 37

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

Art. 38

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

Ab. E. S. M.
Notaria Pública
Manta



Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
 - k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.



- l) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS DE TENIS.

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

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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





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

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

DE BALONCESTO.

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

Los días sábados, domingos y feriados de 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 regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

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

Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para AASS.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardianía 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 un horario establecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas de turnos, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

[Firma]
Ab. Elsy Cordero
Notaria Pública





- 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.-

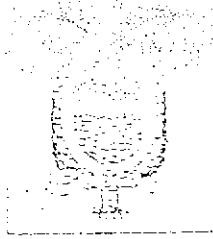
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de (CNT) para solicitar su línea telefónica.

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

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



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

TESTE NOTARIAL

OTORGADA POR:

Don [Nombre] [Apellido] [Profesión]

A FAVOR DE:

Don [Nombre] [Apellido] [Profesión]

EL:

Don [Nombre] [Apellido]

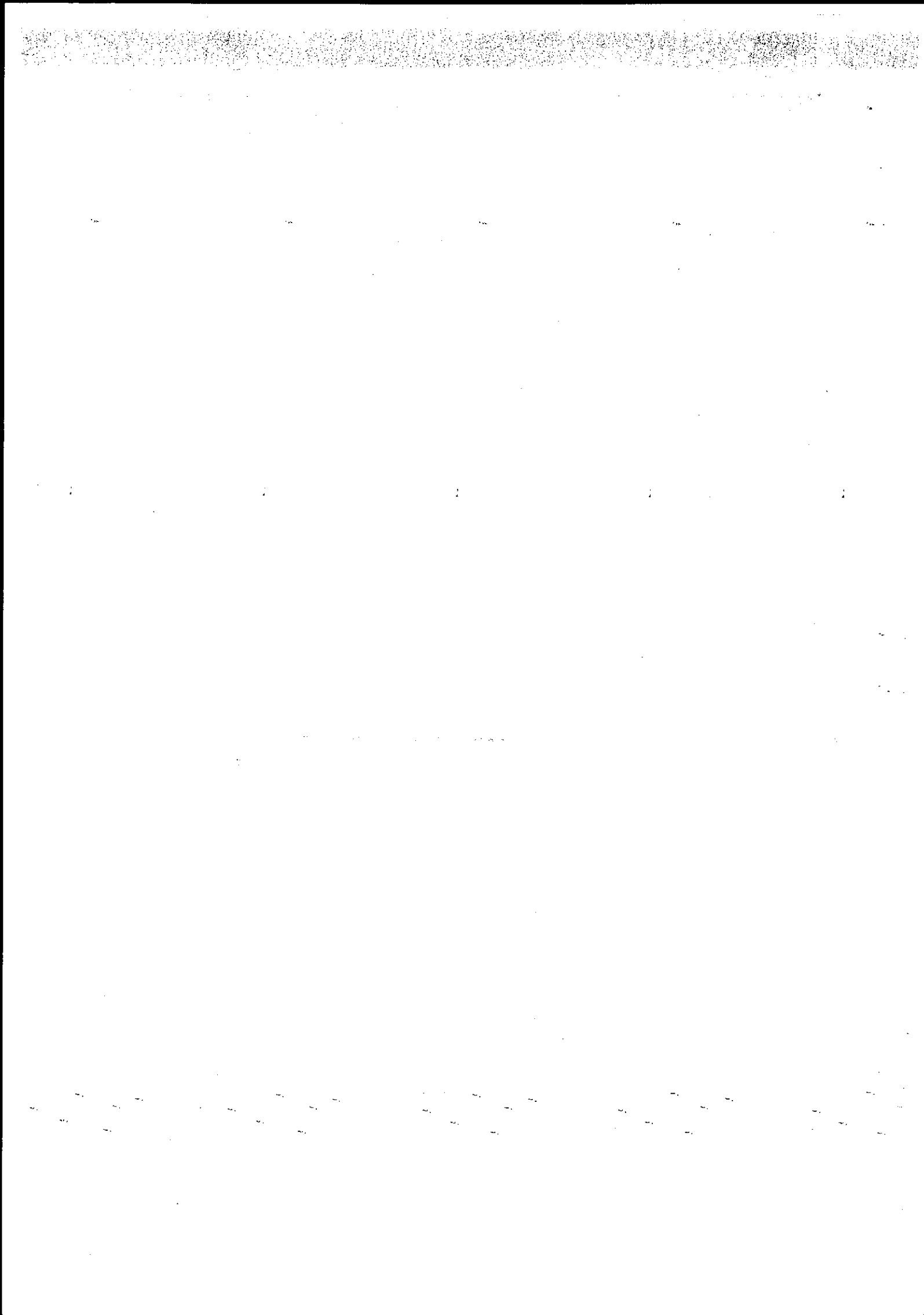
PARROQUIA:

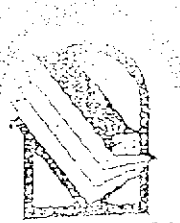
CUANTÍA:

Quito, a [Día] de [Mes] de 20[...]

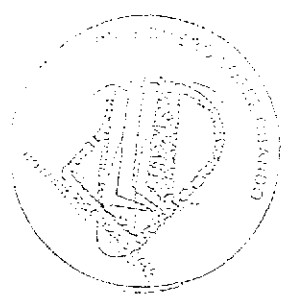


Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 - 2 541 - 052 - 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net - QUITO - ECUADOR





ESCRITURA NÚMERO: 1810



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 8 COPIAS)

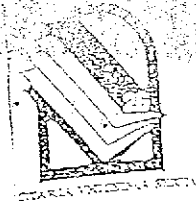
P.R.

Pod. Pacheco

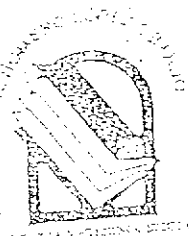
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria. En compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y contenido es el siguiente:

Ab. Eloy Cevallos Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada





siguiente: SEÑOR NOTARIO: En la forma de escritura pública a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres y guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



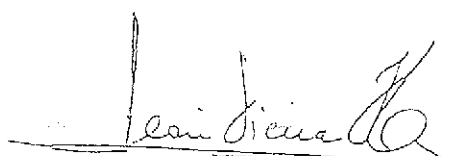
DR. DOMINGO LÓPEZ (DOMINGO)
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN JOTA
DISTRITO METROPOLITANO

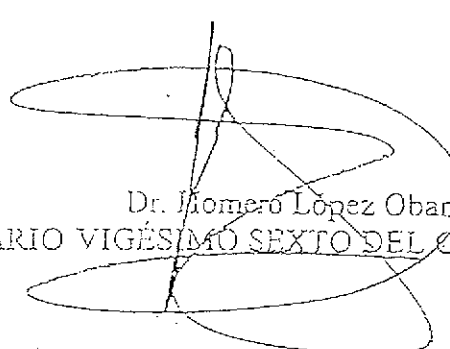
LA MANDATARIA, para que a nombre del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a
nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las
matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes
inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y
productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la
ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para
suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de
cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal,
público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o
mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2)
Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos
hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así
como también cualquier documento público o privado relacionado con la
adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro
de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que
fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a
favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder
podrá ser delegado total o parcialmente únicamente en cualquier
expresa y escrita del representante legal del MA.
REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier
momento, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada.

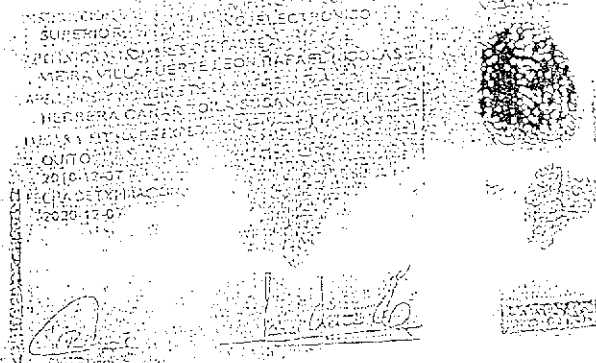
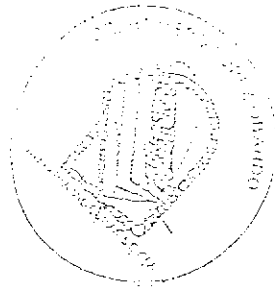
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarte Encargada



prelamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424 


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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE NOTACIÓN
IDENTIFICACION Y DOMICILIO FORMULARIO NOTARIAL

151.0025
NÚMERO

0907987324
CÉDULA

VIERA-HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOROVSKY

PROVINCIA

QUITO

PARROQUIA

CANTON

SECCION

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGENTE EN EL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 12, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a fe m.
QUITO, a 04 JUL 2012

DR. HENRIQUE LOPEZ GUANDU
NOTARIO VIGENTE EN EL CANTON QUITO

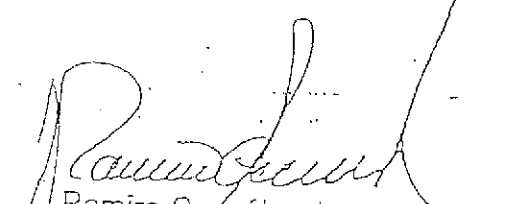


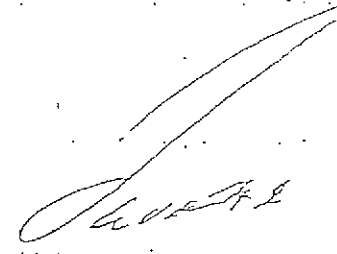
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

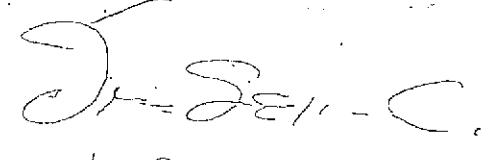
ACTA DE POSESIÓN No. 002

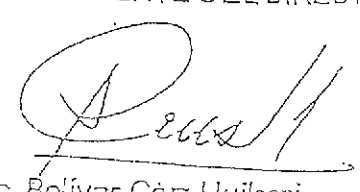
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

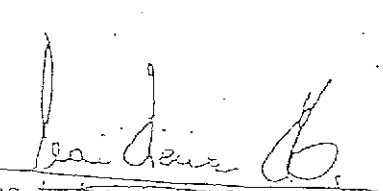
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

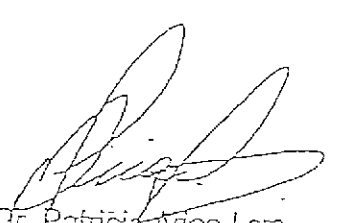

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

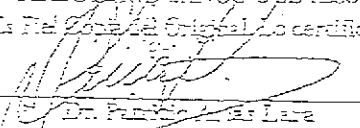

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricia Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xero que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en el 10 de julio de 2010 y que luego devolví al interesado, a fin de ello confiero la presente.

Quito, a 14 JUL 2010
DR. HOMERO LOPEZ IBARRO
SECRETARIO GENERAL





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SB-2010-401

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ECUADOR



CONSIDERANDO

QUE mediante oficio No. SBSS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña, actuando en su calidad de Vicepresidente del Órgano y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicitó a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esta entidad;

QUE con oficio SB-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolévsky Vieira Herrera, con la debida documentación requerida para la atención del presente trámite;

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

QUE según consta del memorando No. INF-DNFI-SBIF04-2010-00585 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras, de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo II, artículo V, letra III de la Configuración de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN virtud de las anteriores referidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento de Registro Oficial No. 387 de 11 de mayo de 2009, y del análisis contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilitación legal del ingeniero León Efraín Dostolévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 0907987414, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

[Firma]
MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ECUADOR

COPIA CERTIFICADA - QUITO, Distrito Metropolitano.

[Firma]
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



El Sr. Efraín Cedeno Menéndez
Secretario General, Encargado
de la Oficina de Asesoría Jurídica
de la Superintendencia de Bancos y Seguros

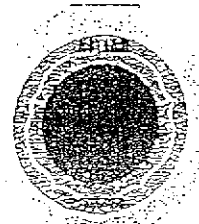
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OSANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

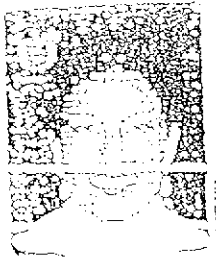


Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo; según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

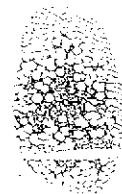
Dra. Sandra Jerónima Parrazueta Molina
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



ESTADO
17/01/2014
MAGDALENA
10 APRIL 1993
010- 0104 08202 F
MAGDALENA
1985



ESTADO
17/01/2014
MAGDALENA
10 APRIL 1993
010- 0104 08202 F
MAGDALENA
1985



REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
1719765321
CÉDULA

287-0036
NÚMERO
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MAGDALENA
PORTO VEJO
CANTON
MAGDALENA
MAGDALENA



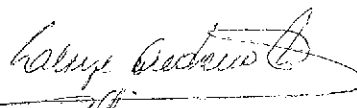
Ab. Eliseo Cadenas Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada



ESTAS 9 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA
DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL SETENTA Y
TRES. DOY FE. 9




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



06-09-12-11
Dirección de
Avaluos-Catastro
y Registros

24306
Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

1311726000

Nombre:

RECINTOS DE COTACALLA S.A.

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

09797603

Reclamo:

CONTINUO DE LUGAR PARA GRUPO DE COTACALLA S.A.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

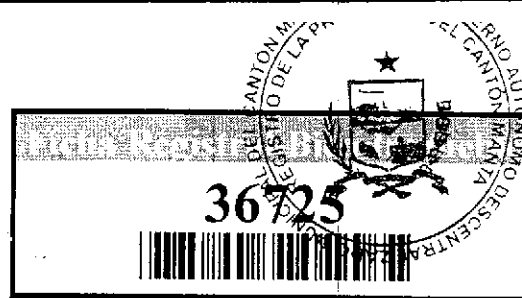
Ar. Humberto Pareda

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36725:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 6 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No.24, Manzana "O", en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos: FRENTE (SUR-OESTE) 17,29m y calle Golondrinas. ATRAS: (NOR-ESTE) 11,38m y lote No. 01. COSTADO DERECHO: (NOR-OESTE) 20,86m y Avenida 2. COSTADO IZQUIERDO: (SUR-ESTE) 20,00m y lote No. 23. Area total 286,61 m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE
E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2,391	29/08/2008	3,433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1,716	11/06/2009	28,021
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	31	12/07/2012	544

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008
Tomo: 60 Folio Inicial: 3,433 - Folio Final: 34,363
Número de Inscripción: 2,391 Número de Repertorio: 4,699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28,021 - Folio Final: 28,037

Número de Inscripción: 1,716 Número de Repertorio: 3,338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
2391	29-ago-2008	3433	34363

3 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 6 de noviembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6,312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias. Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, 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 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con

Certificación impresa por: Jamp

Ficha Registral: 36725

Página: 2 de 4

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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : jueves, 12 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 544 - Folio Final: 578
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4,015
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH. Rediseño de los lotes N,Ñ,O,P,Q,U, quedando rediseñados estos seis lotes de terrenos, en tres manzana de la siguientes manera. MANZANA O, con un total de 24 lotes de terrenos que van 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. MANZANA P. con un total de 20 lotes de terrenos que van desde el 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20. MANZANA U; Con un total de 7 lotes de terrenos, que van desde el lote 01,02,03,04,05,06,07. Se acompaña de igual manera a esta escritura, los planos respectivos aprobados por la dirección del departamento de Planeamiento Urbano en donde se hace constar el rediseño de los lotes. La Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.

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:
Planos	31	06-nov-2009	505	521



Handwritten signature

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	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: 11:14:16 del jueves, 6 de septiembre de 2012

A petición de: Sr. Carlos Roberto Páez

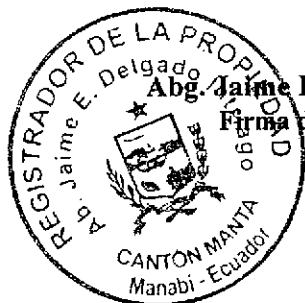
Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores
130873266-6



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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 Intriago
Firma del Registrador



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 4 de enero del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que PROMOTORES DE CONFIANZA S.A con numero de RUC1391753152001, se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL , con numero de servicio 5268750 el mismo que NO TIENE DEUDA con la Empresa.

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

Atentamente,

Sr. Renato Álvarez
ATENCION AL CLIENTE.

6-1-2012
ATENCION AL CLIENTE