

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 1689**

**Número de Repertorio: 3858**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintisiete de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1689 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391923961001	BBCA S.A.S.	COMPRADOR
1308662855	ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	VENDEDOR
1306998715	FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION	1332102000	39406	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 27 junio 2023

Fecha generación: miércoles, 28 junio 2023



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 6 1 4 0 R E 6 F F N Z





Factura: 003-004-000044835



20231308003P01030

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308003P01030					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE JUNIO DEL 2023, (11:19)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERNANDEZ VELEZ PAUL DALTAZAR	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306998715	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR
Natural	ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308662855	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BBCA S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	1391923961001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	GLADIS SOLANDA SALTOS ARCENTALES
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		180000.00					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA.**

2023	13	08	003	P01030
------	----	----	-----	--------



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGAN**

**PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ Y ALICIA**

**ANDREA ALARCON ALCIVAR**

**A FAVOR DE LA COMPAÑÍA BBKA S.A.S.**

**CUANTÍA: USD \$ 180.000,00**

**AVALUO MUNICIPAL: USD \$254,836.38**

**(DI 2 COPIAS)**

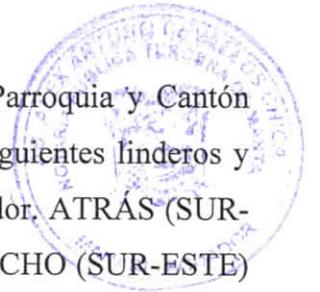
**P.C.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy catorce (14) de junio del dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: **UNO.-** La señora **ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, seis, dos, ocho, cinco, cinco (1308662855), por sus propios y personales derechos y por los que representa en su calidad de apoderada especial del señor **PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, nueve, nueve, ocho, siete, uno, cinco (1306998715), cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad de Manta, teléfono: 0987812340, correo electrónico:

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

batatitofernandez@hotmail.com; y, **DOS.-** La señora **GLADIS SOLANDA SALTOS ARCENTALES**, ciudadano ecuatoriana, de estado civil divorciada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cuatro, cinco, cero, siete, seis, nueve (1303450769), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la compañía **BBCA S.A.S.**, con RUC **1391923961001**, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: vía Barbasquillo de la ciudad de Manta - Ecuador; Teléfono: 052877872; Correo: bbcacompsas@gmail.com ; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.-  
“**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes clausulas:  
**PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa: **UNO.-** Los señores **PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ** y **ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR**, parte a la que en adelante se denominara como “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, b) por otra parte, la señora **GLADIS SOLANDA SALTOS ARCENTALES**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **BBCA S.A.S.**, con RUC **1391923961001**, parte a la que en adelante se denominara como “**LA PARTE COMPRADORA**”. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES. - a)** LA PARTE VENDEDORA es actual titular del siguiente bien inmueble: Lote de terreno y construcción signado con el Lote No. UNO de la Manzana “S” de

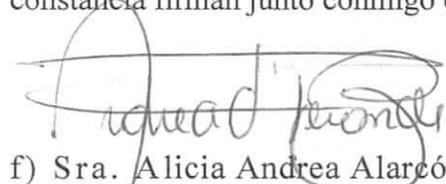
la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE (NOR-ESTE); 13,60 metros- calle Cóndor. ATRÁS (SUR-OESTE); 17,04 metros Lote número 02. COSTADO DERECHO (SUR-ESTE) 25,73 metros Avenida 2. COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE) 25,50 metros Lote 04. Área total: 388.86m<sup>2</sup>, conforme a la escritura de CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA, con numero 2391, inscrita el viernes, 29 agosto 2008, folio inicial 3433 y folio final 34363, posterior UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR, con numero 1716, inscrita jueves, 11 junio 2009, folio inicial 28021 y folio final 28037, posteriormente PLANO DE TERRENOS, con número 31, inscrita viernes, 06 noviembre 2009, folio inicial 505 folio final 521, posteriormente REDISEÑO DE MANZANA, con numero 1, inscrita jueves, 10 enero 2013, folio inicial 2 folio final 39, posteriormente VENTA COMPRAVENTA, con numero 1546, inscrita el viernes, 17 mayo 2013, folio inicial 31323 folio final 31357, posteriormente HIPOTECA ABIERTA, con número 638, inscrita viernes, 17 mayo 2013, folio inicial 1 folio final 1, posteriormente HIPOTECAS Y GRAVÁMENES CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, con numero 111, inscrita el miércoles, 08 febrero 2023, folio inicial 0 folio final 0 ante el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Por los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble consistente en: Lote de terreno y construcción signado con el Lote No. UNO de la Manzana "S" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE (NOR-ESTE); 13,60 metros- calle Cóndor. ATRÁS (SUR- OESTE); 17,04 metros Lote número 02. COSTADO DERECHO (SUR-ESTE) 25,73 metros Avenida 2. COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE) 25,50 metros Lote 04. Área total: 388.86m<sup>2</sup>. La parte



ALEXANDRO CERVANTES  
NOTARIO PÚBLICO DE TERRENO  
DEL CANTÓN MANTA

Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que les son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas del inmueble que se enajena, esta venta se realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble. **CUARTA: PRECIO.-** El justo precio pactado libremente y de común acuerdo entre las partes por el bien inmueble objeto de la presente compraventa asciende a la cantidad de **CIENTO OCHENTA MIL DOLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 180.000,00)**, dinero que será entregado mediante transferencia bancaria a la firma de la presente escritura y a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA: SANEAMIENTO.** - LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante, lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEXTA: AUTORIZACION.-** La Parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. **OCTAVA: GASTOS.** - Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta

de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA. **DECIMA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.** - LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula profesional número trece guión dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA”, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Sra. Alicia Andrea Alarcón Alcívar  
c.c. 1308662855

  
f) Sra. Gladis Solanda Salto-Arcenales  
c.c. 1303450769

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.**

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**



10M 20 10 15 15 06 243

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE**

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ALARCON CLAVIJO JORGE LUIS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ALCIVAR VERÁ GLORIA ALICIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA**

2021-01-04  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2031-01-04

*[Handwritten signatures]*

DIRECCIÓN GENERAL

FRANCO LUIS GONZALEZ



000798024

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130866285-5

APELLIDOS Y NOMBRES **ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI**

**MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1987-05-12**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ**



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

*La democracia está en ti!*

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

*[Handwritten signature]*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ANEXOS

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023



PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0001 FEMENINO**

**ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA**



CC N. **1308662855**



*[Large handwritten signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308662855

**Nombres del ciudadano:** ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 12 DE MAYO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR

**Fecha de Matrimonio:** 27 DE ABRIL DE 2005

**Datos del Padre:** ALARCON CLAVIJO JORGE LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ALCIVAR VERA GLORIA ALICIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE ENERO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 236-882-80359



236-882-80359

Ing. Carlos Echeverría,

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente  
Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE** V3311E3111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SALTOS BRIONES RODOLFO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ARCENTALES ZAMORA ZOILA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2018-12-04**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2028-12-04**

000710087

*[Signature]* *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL PRIMA DEL ESTAMPADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130345076-9

APELLIDOS Y NOMBRES **SALTOS ARCENTALES GLADIS SOLANDA**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI JUNIN JUNIN**

FECHA DE NACIMIENTO **1957-08-28**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

*[Signature]*

**CNE** CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**

*¡La democracia está en ti!*

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

*[Signature]*

F. PRESIDENTE DE LA JRV

INFORMAL 2023 JRV

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA **MANABI**

CANTÓN: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0073 FEMENINO**

**SALTOS ARCENTALES GLADIS SOLANDA**

N° **10951007**

CC N° **1303450769**

*[Signature]*

AS. ALEXANDER GARCIA  
AC. MARIA PURIFICA PERCUNA DE MANTA  
MANABI ECUADOR

*[Signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303450769

**Nombres del ciudadano:** SALTOS ARCENTALES GLADIS SOLANDA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

**Fecha de nacimiento:** 28 DE AGOSTO DE 1957

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** SALTOS BRIONES RODOLFO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ARCENTALES ZAMORA ZOILA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE DICIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 234-882-80242



234-882-80242

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Manta, 17 de enero de 2023

Sra.  
SALTOS ARCENTALES GLADIS SOLANDA  
Ciudad.

De mis consideraciones

Pongo a su conocimiento que la Junta General extraordinaria y universal de accionistas de la compañía **BBCA S.A.S**, sesión celebrada el día 17 de enero de 2023 tuvo a bien elegir en calidad **GERENTE GENERAL**, de dicha compañía gestión que desempeñará por **CINCO AÑOS**, , a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el registro correspondiente.

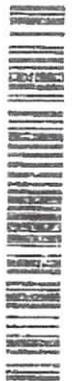
Los deberes y atribuciones del Gerente se encuentran especificada en el artículo diez del estatuto de la compañía.

La compañía **BBCA S.A.S**, se constituyó mediante Acto constitutivo de la sociedad por acciones simplificadas el 19 de marzo de 2021 según registro societario 15961 de la superintendencia de compañías ante la Sra. Vincés Cedeño María Daniela registradora delegada.

Muy atentamente,

RIVERA SALTOS SAMARA SOLANDA  
CC.- 1310224397  
**ACCIONISTA**

Razón: Acepto la designación que antecede, en Manta, 17 de enero de 2023.



N° TRAMITE: 9854-0041-23  
DOCUMENTO: Nombramiento

03/02/23

SALTOS ARCENTALES GLADIS SOLANDA  
CC.- 130345076-9  
Código Dactilar: V3311E3111  
**GERENTE GENERAL**





SUPERINTENDENCIA DE  
COMPAÑÍAS, VALORES  
Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 89231  
FECHA DE REGISTRO: 07/02/2023  
HORA DE REGISTRO: 11:55

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha siete de febrero del dos mil veintitres, bajo el número 89231, en el Libro de Registro Societario, el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada BBKA S.A.S., a favor de SALTOS ARCENTALES GLADIS SOLANDA.

Portoviejo, 07 de febrero de 2023



VERA MONTESDEOCA ANDREA VANESSA  
MONTESDEOCA

VERA MONTESDEOCA ANDREA VANESSA  
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformatoria Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

**Razón Social**  
BBCA S.A.S.**Número RUC**  
1391923961001**Representante legal**

• CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

<b>Inicio de actividades</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
24/03/2021	No registra	No registra

**Fecha de constitución**  
19/03/2021

<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>
SOCIEDADES	NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Barrio:** SN **Calle:** 3 **Número:** S/N **Intersección:** DIAGONAL AL HOTEL AVELLAN  
**Carretera:** VIA BARBASQUILLO **Kilómetro:** / **Conjunto:** SN **Edificio:** CONDOMINIO  
**CIMERA CORRAL** **Bloque:** SN **Número de oficina:** 1 **Número de piso:** 0 **Manzana:** SN**Actividades económicas**

- G47610101 - VENTA AL POR MENOR DE LIBROS DE TODO TIPO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- A03110101 - ACTIVIDADES DE PESCA DE ALTURA Y COSTERA: EXTRACCIÓN DE PECES, CRUSTÁCEOS Y MOLUSCOS MARINOS, TORTUGAS, ERIZOS DE MAR, ASCIDIAS Y OTROS TUNICADOS, ETCÉTERA.
- G46499301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIAL DE PAPELERÍA.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- S96010301 - SUMINISTRO DE ROPA BLANCA, UNIFORMES DE TRABAJO Y ARTÍCULOS SIMILARES POR LAS LAVANDERÍAS.
- G47820001 - VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO EN PUESTOS DE VENTA.

**Establecimientos****Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Razón Social**  
BBCA S.A.S.

**Número RUC**  
1391923961001

### Obligaciones tributarias

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001819251  
Fecha y hora de emisión: 22 de julio de 2021 09:12  
Dirección IP: 186.3.253.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

## TÍTULO DE PAGO

N° 000467473



Escanear para validar

Contribuyente

FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR

Identificación

15xxxxx-95

Control

000001980

Nro. Título

467473

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2023-04-19      Expiración: 2023-05-19

Descripción: Mensual      Rubro: Certificado de Solvencia

Año/Fecha	Periodo	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	Mensual	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería CERTIFICA: Que la clave catastral 1-53-21-02-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-19 (4.24.27 con formal(s) de pago EFECTIVO (Valido por 30 días)

Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firma electrónicamente por

MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/145511**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/06/2023

Por: 151.20

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 01/06/2023

Contribuyente: FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR

VE-081465

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1306998715

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 217505.82



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR

Identificación: 1306998715

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BBCA S.A.S.

Identificación: 1391923961001

Teléfono: 0990926907

Correo: bbcacompsas@gmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 17/05/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-33-21-02-000	254.836.38	388.86	URB.ALTOSDEMANTABEACHMZSLT01	254.836.38

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	151.20	0.00	0.00	151.20
<b>Total=&gt;</b>		<b>151.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>151.20</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	254,836.38
PRECIO DE ADQUISICIÓN	37,330.56
DIFERENCIA BRUTA	217,505.82
MEJORAS	187,466.38
UTILIDAD BRUTA	30,039.44
AÑOS TRANSCURRIDOS	15,019.72
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,019.72
IMP. CAUSADO	150.20
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>151.20</b>

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/145510  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 01/06/2023

Por: 3,312.87

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 01/06/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR

Identificación: 1306998715

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BBKA S.A.S.

Identificación: 1391923961001

Teléfono: 0990926907

Correo: bbkacompsas@gmail.com

Detalle:

VE-871465



PREDIO: Fecha adquisición: 17/05/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-33-21-02-000

254.836.38

388.86

URB.ALTOSEDMANTABEACHMZSLT01

Precio de Venta

254.836.38



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	2,548.36	0.00	0.00	2,548.36
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	764.51	0.00	0.00	764.51
<b>Total=&gt;</b>		<b>3,312.87</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3,312.87</b>

Saldo a Pagar

N° 052023-092970

Manta, miércoles 31 mayo 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR** con cédula de ciudadanía No. **1306998715**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 01 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



193826SMAS6LP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 062023-093628

Manta, viernes 09 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-33-21-02-000 perteneciente a FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR con C.C. 1306998715 Y ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA con C.C. 1308662855 ubicada en URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ- S LT-01 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$254,836.38 DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 38/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$254,836.38 DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 38/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 09 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



194486JYBZBM7

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 012023-083742

N° ELECTRÓNICO : 224088

Fecha: 2023-01-18

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-33-21-02-000

Ubicado en: URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ- S LT-01

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 388.86 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1306998715	FERNANDEZ VELEZ-PAUL BALTAZAR
1308662855	ALARCON ALCIVAR-ALICIA ANDREA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 67,370.00

CONSTRUCCIÓN: 187,466.38

AVALÚO TOTAL: 254,836.38

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 38/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184557UIN3RCK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-04-18 11:14:04

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**39406**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010149  
Certifico hasta el día 2023-04-12:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 08 marzo 2013  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH"

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el Lote No. UNO de la Manzana "S" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

FRENTE (NOR-ESTE); 13,60 metros- calle Cóndor.

ATRÁS (SUR- OESTE); 17,04 metros Lote numero 02.

COSTADO DERECHO (SUR-ESTE) 25,73 metros Avenida 2.

COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE) 25,50 metros Lote 04.

Área total: 388.86m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 viernes, 29 agosto 2008	3433	34363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 jueves, 11 junio 2009	28021	28037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31 viernes, 06 noviembre 2009	505	521
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	1 jueves, 10 enero 2013	2	39
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1546 viernes, 17 mayo 2013	31323	31357
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	638 viernes, 17 mayo 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	111 miércoles, 08 febrero 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 7 ] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 29 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Número de Inscripción : 2391

Folio Inicial: 3433

Número de Repertorio: 4699

Folio Final : 34363

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitucion de Compañia. 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 centimetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8,000,M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RAZÓN SOCIAL	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 7 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

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

**Número de Inscripción :** 1716

**Folio Inicial:** 28021

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3338

**Folio Final :** 28037

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[3 / 7 ] PLANO DE TERRENOS

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

**Número de Inscripción :** 31

**Folio Inicial:** 505

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6312

**Folio Final :** 521

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656.M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARantia, el macro lote "V" de la 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 dela 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. Justificando 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. Junio4.- 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 del2011, 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 q ue 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. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido , enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanización Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-VGV-2014 de fecha Manta 12 de Dicieembre del 2014.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPañIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 7 ] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: jueves, 10 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 diciembre 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPañIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 17 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 abril 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA – CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- El lote de terreno signado con el Lote No. UNO de la Manzana "S" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área total: 388.86m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPañIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 6 / 7 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 17 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 abril 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- El lote de terreno signado con el Lote No.



UNO de la Manzana "S" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área total: 388.86m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 7 ] CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 08 febrero 2023

Número de Inscripción : 111

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 793

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 enero 2023

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Lote de terreno signado con el Lote No. UNO de la Manzana "S" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área total: 388.86m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2023-04-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010149 certifico hasta el día 2023-04-12, la Ficha Registral Número: 39406.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 7 6 5 8 M D V B J Y 9





# URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 13 de junio de 2023

## Certificado de Expensas

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador de URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH con RUC 1391829884001, ubicado en CALLE PINZON S/N Y GAVIOTA de la Ciudad de Manta, CERTIFICO que el/la Casa Mza S L 01 y sus componentes, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Junio de 2023.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.



Atentamente,

  
Ing. Ana Emilia Alvarado Vera  
Administrador

# REGLAMENTO INTERNO

## CONSIDERANDO

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

## ACUERDA

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

### Art. 1.

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

**NORTE:** Predios de Petroecuador

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

**ESTE :** Urbanización Manta Beach.

**OESTE:** Vía de acceso a Petroecuador.

### Art. 2

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

### Art. 3

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

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o 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:

- a) Levantar edificaciones para p6rtico de acceso, 6rea comunal, 6rea de recreaci6n, 6rea deportiva, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanizaci6n.
- d) Instalaci6n de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalaci6n de la red de distribuci6n de energ6a el6ctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobaci6n del Departamento T6cnico Municipal, el Urbanizador podr6 realizar las obras de urbanizaci6n en forma progresiva, esto es por sectores o total.

**Art. 6**

El urbanizador dar6 acceso a la fiscalizaci6n Municipal para que efect6e las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeci6n a 6ste Reglamento.

**Art. 7**

En la Urbanizaci6n se destinan para Area Util, la suma de 99.268,1334 m2 representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m2 a urbanizar.

La urbanizaci6n est6 compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y 6stas a su vez por lotes.

**Art. 8**

La Urbanizaci6n "Altos de Manta Beach" tendr6 todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido dise6ados a servir a la poblaci6n proyectada, bajo las normas t6cnicas adecuadas.

**Art. 9**

El acceso a la urbanizaci6n se lo realizar6 a trav6s de la v6a a San Mateo, dirigi6ndose al interior por V6a 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 est6 permitida la edificaci6n.

**Art. 11**

Todas las edificaciones de servicios comunales ser6n de uso exclusivo de la Urbanizaci6n; y, las edificaciones de las viviendas ser6n de uso privado.

Est6 prohibido modificar el uso del suelo para la funci6n que fue planificada.

**Art. 12**

En cuanto a est6tica, el conjunto habitacional dispondr6 en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la b6squeda de un armonioso entorno. Las viviendas ser6n unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

**Art. 13**

Las alturas m6ximas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	3.50	mts.
Altura libre m6nima	2.40	mts.

**Art. 14** Los retiros m6nimos para las edificaciones en planta baja ser6n las siguientes:

Fachada frontal a la acera	3.00	mts.
Laterales m6nimo	1.50	mts.
Laterales esquineras a la acera	3.00	mts.

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

**Art. 15**

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

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

**Art. 16**

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

**Art. 17**

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

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

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

**Art. 20**

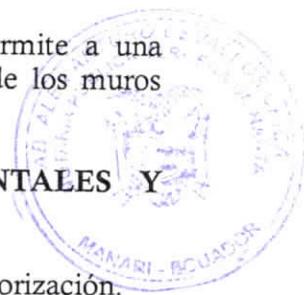
**PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**

- 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.
- Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.



- e) Aceras.-Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta.
- f) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

**Art. 22**

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

**Art. 23**

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

**Art. 24**

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

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

**Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS**

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

aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

**Art. 26 DEL ASEO URBANO**

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

**Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL**

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

**Art. 28**

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

**Art. 29**

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red

instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

**Art. 30**

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de 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 UTILIZACION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-**

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

**Art. 34**

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

**Art. 35**

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

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

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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

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



mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.

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

#### **Art. 37**

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

#### **Art. 38**

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

#### **Art. 39**

Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del

área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

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

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

#### **Art. 41**

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

#### **Art. 42**

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

#### **Art. 43 DE LA PISCINA:**

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

- n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

#### **Art. 44**

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

#### **Art. 45 DE LAS CANCHAS DE TENIS.**

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

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

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

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

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

#### **DE FUTBOL.**

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

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

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

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

#### **DE BALONCESTO.**

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara 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 el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

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

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

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

**Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA**

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

**Art. 54**

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 002-003-000040425



20221308006000133

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221308006000133



NOTARIO OTORGANTE:	DR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	16 DE FEBRERO DEL 2022, (10:22)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306998715
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PAUL FERNANDEZ VELEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306998715

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20221308006000133

MATRIZ	
FECHA:	16 DE FEBRERO DEL 2022, (10:22)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308006P04715

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306998715
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308006P04715



---

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

setenta y tres mil cuatrocientos ochenta y dos  
73482



Factura: 002-002-000034487



20181308006P04715



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P04715						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (15:18)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306998715	ECUATORIA NA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



setenta y tres mil cuatrocientos ochenta y tres



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

73483



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308006P04715**

4 **FACTURA No. 002-002-000034487**

5

6

**PODER GENERAL**

7

\*\*\*

8

**OTORGADA POR EL SEÑOR:**

9

**PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ**

10

\*\*\*

11

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

12

**ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR**

13

\*\*\*

14

**DI 2 COPIAS**

15

**CUANTIA: INDETERMINADA**

16

**// JJMC //**

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República  
19 del Ecuador, hoy día **MIERCOLES CATORCE DE NOVIEMBRE DEL**  
20 **AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS**  
21 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**  
22 **MANTA**; comparece, el señor **PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ**,  
23 de estado civil casado, por sus propios y personales derechos.- El  
24 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,  
25 domiciliado en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí,  
26 legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy  
27 fe; en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que en  
28 fotocopia se agrega como documento habilitante a éste instrumento



1 me pide que eleve a escritura pública la siguiente petición de  
2 declaración juramentada: **SEÑOR NOTARIO.**- Sírvase incorporar en  
3 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una de la cual  
4 conste el presente poder General contenido en las siguientes  
5 cláusulas: **PRIMERA.-COMPARECIENTE.**- Comparece a la  
6 celebración del siguiente instrumento el Señor PAUL BALTAZAR  
7 FERNANDEZ VELEZ, portador de la Cédula de Ciudadanía Número  
8 uno tres cero seis nueve nueve ocho siete uno guion cinco de  
9 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de  
10 profesión Capitán de Altura, domiciliado en la esta ciudad de Manta,  
11 legalmente capaz por sus propios derechos.- **SEGUNDA: PODER**  
12 **GENERAL.**- Por medio de este Instrumento Público, el señor PAUL  
13 BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ, manifiesta que tiene bien a otorgar  
14 Poder General amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor  
15 de la señora ANDREA ALICIA ALARCON ALCIVAR, portadora de la  
16 cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis seis dos ocho  
17 cinco guion cinco guion tres, mayor de edad, de estado civil casada,  
18 de nacionalidad ecuatoriana, a quien en adelante se la llamará la  
19 "**MANDATARIA o APODERADA**" para que en nombre y  
20 representación del Mandante realice, ejercite con plenitud de  
21 competencia, atribuciones y facultades que a continuación se  
22 detallan: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive  
23 solidarias entre éste con el Mandante o con otras personas; b)  
24 Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma,  
25 obligaciones de terceros; c) Cumpla las obligaciones del  
26 otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las  
27 garantías respectivas; d) Adquiera, así sea por remate, arriende  
28 o reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes



setenta y tres mil cuatrocientos ochenta y seis



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 raíces, derechos y acciones, documentos fiducianos y otros  
2 títulos valores; e) Realice ante el Municipio del cantón Manta y  
3 Registro de la Propiedad del cantón Manta, trámites para  
4 documentación de venta o de compra, y ante cualquier Notaria del  
5 País, Promesas de Compraventa, Compraventas, y pueda vender,  
6 comprar, ceder, permutar, donar, hipotecar, y dar en prenda,  
7 arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes de propiedad del  
8 Mandante; f) Administre todos los bienes de propiedad del Mandante  
9 de cualquier naturaleza que fueran; g) Para que actúe en nombre del  
10 Mandante y pueda suscribir, firmar documentos públicos o privados,  
11 pueda firmar solicitudes de créditos, créditos otorgados en cualquier  
12 entidad Bancaria, Contratos de Mutuo Hipotecario, Tablas de  
13 Amortizaciones, en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
14 Social (BIESS); h) Para que realice todo tipo de trámite en la  
15 Agencia Nacional y Agencia Municipal de Tránsito para la  
16 matriculación de vehículos de su propiedad, realice toda  
17 documentación en el Servicio de Rentas Internas, modificaciones de  
18 datos, retiros de claves, impuestos, cancelaciones de RUC y para que  
19 comparezca, suscriba cualquier documento público o privado del  
20 Banco Central, IECE, CONESUP, Registro civil y represente al  
21 Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia y  
22 de su firma en crédito otorgado por cualquier entidad Bancaria o  
23 financiera Bancos, Mutualista, en el Instituto Ecuatoriano de  
24 Seguridad Social, en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
25 Social, y retire los valores del mismo crédito otorgado, comparezca  
26 ante cualquier entidad financiera; i) Celebre transacciones e  
27 intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes  
28 o derechos y acciones cuya administración se encomienda;



1 Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones,  
2 etcétera; k) De o reciba dinero en préstamo, depósito o por  
3 otro acto cualquiera; l) Para que aperture cuentas corrientes,  
4 de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o  
5 autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad  
6 de los valores o dinero depositados en ellas y las que  
7 actualmente mantiene el Mandante y cancelarlas cuando bien tenga,  
8 así mismo renueve las tarjetas de crédito y débito; m) Suscriba  
9 y confiera a nombre del Mandante recibos, escrituras públicas de  
10 cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de  
11 patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias,  
12 declaraciones juramentadas, cartas de venta, contratos de  
13 arrendamientos, Promesas de Compraventa, Compraventas, Posesión  
14 Efectiva, Partición Extrajudicial y cualquier otro documento o  
15 contrato que requiera la firma del Mandante, etcétera; n)  
16 Establezca y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros  
17 o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes  
18 de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera  
19 otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiro  
20 de tarjetas de créditos de cualquier entidad bancaria, realice retiros  
21 entre otros; ñ) Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques,  
22 letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas  
23 y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de  
24 acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; o)  
25 Intervenga en todos los Juicios que estén propuestos y que  
26 pudieren proponerse en contra del Mandante, ya sea como  
27 actor o como demandado, peticiones, etcétera, en que sea o  
28 deba ser parte la otorgante o tenga el mismo algún interés; q)





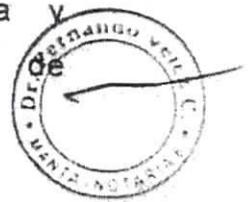
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

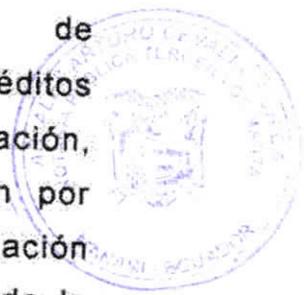
73485



1 Represente al Mandante en todo trámite en que se requiera de  
2 su presencia y de su firma en crédito otorgado por cualquier  
3 entidad Bancaria o financiera y retire los valores del mismo  
4 crédito desembolsado, comparezca ante cualquier entidad financiera,  
5 Bancos, Mutualista, en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
6 Social, en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
7 Ministerio de Relaciones Laborales, Servicio de Rentas Internas,  
8 dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de  
9 Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia o ante  
10 cualquier Notaria del país con el objeto de tramitar el permiso de  
11 salida del país para sus hijos menores de edad, así mismo obtenga o  
12 renueve sus pasaportes, Embajadas, Consulados, Cancillería y otras  
13 de carácter administrativo, judicial, etcétera.- r) Celebre  
14 cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y  
15 aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales. s)  
16 Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban al  
17 Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los  
18 documentos respectivos; t) Adquiera bienes inmuebles sea terreno y  
19 construcción o terreno simplemente; firme todo tipo de contratos o  
20 documentos para la adquisición o retiro de vehículos; u) En caso  
21 de ser necesario contrate los servicios de un profesional de  
22 derecho a efectos de Procuración Judicial, pudiendo proponer  
23 desalojos, desahucios, y cualesquiera otra acción legal, sean  
24 estos asuntos, civiles, penales, laborales, mercantiles u otros.  
25 Otorgándole al citado profesional todas las facultades previstas  
26 en el artículo treinta y ocho del Código de Procedimiento Civil,  
27 e inclusive las determinadas en los artículos cuarenta y  
28 siguientes del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren



1 cláusula especial; v) Comparezca ante las Instituciones de Créditos  
2 del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, al Banco del  
3 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, cobre Seguro de Montepío,  
4 Fondos de Reservas, Cesantía, Planillas, etcétera, que promuevan la  
5 venta de planes de viviendas y de vehículos; y, proponga la  
6 compraventa a crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y  
7 prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente  
8 financiero, suscriba solicitudes de crédito; pacte el precio de  
9 compraventa y las formas de pago; firme las escrituras de  
10 compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos  
11 tales como Pagarés, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización,  
12 Endosos, Pólizas de Seguros incluidos los que se contraten por  
13 seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación  
14 de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la  
15 misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su  
16 insuficiencia de poder.- Así mismo queda la mandataria debidamente  
17 facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o  
18 en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso  
19 de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre  
20 ejercicio profesional.- **TERCERA: ACEPTACION.-** La mandataria  
21 manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por  
22 convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado.-  
23 **CUARTA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se dignará  
24 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez  
25 de este instrumento.- Hasta aquí La minuta, (Firmado) **Abogado**  
26 **Rodrigo Crespo Zambrano con Matrícula número: trece guión**  
27 **dos mil catorce guión ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS**  
28 **DE MANABI** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la



setenta y tres mil cuatrocientos ochenta y seis



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130699871-5



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
FERNANDEZ VELEZ  
PAUL BALTAZAR

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-05-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
ALICIA ANDREA  
ALARCON ALCIVAR



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
CAPITAN DE ALTURA

73486

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
FERNANDEZ AVELLANEDA BALTAZAR ROMEO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VELEZ ESCOBAR CAMILA TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-06-10

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-06-10

*[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elección Popular y Referéndum 2019  
130699871-5 030-0046

FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR  
MANABI MANTA

MANTA MANTA PEDRO FERMIN

MANTA MANTA 130699871-5 USD 38.60

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 0037 12

000002 0000/2018 13 49 24

5050000



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .....ol. fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 14 NOV 2018

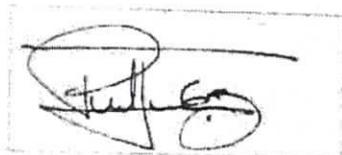
*[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306998715

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE MAYO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CAPITAN DE ALTURA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 2005

Nombres del padre: FERNANDEZ AVELLANEDA BALTAZAR ROMEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ ESCOBAR CAMILA TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 181-172-49436



181-172-49436

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



setenta y tres mil cuatrocientos ochenta y siete

73487

V4463V4442

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



N. 130866285-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**MANABI**

FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
**PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ**



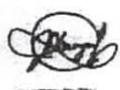
INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ALARCON CLAVIJO JORGE LUIS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ALCIVAR VERA GLORIA ALICIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANABI**  
**2017-08-06**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-08-08**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018



001 JUNTA N.º

001-167 NÚMERO

1308662855 CEDULA

**ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANABI CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 1




**REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED SUPRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... 51 ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 14 NOV 2018

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



setenta y tres mil cuatrocientos ochenta y ocho



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

73488



1 primera por las testigos, señoras Blanca Flor García Quinones y  
2 señora Tomaza Cecilia Vinuesa León, a pedido del señor José  
3 Gasthon Reyes Quinde por no firmar, la aprueban y firman conmigo.  
4 Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.

5 **DOY FE.-**

6  
7   
8  
9 **PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ**



10 **C.C. N° 130699871-5**



11  
12  
13   
14 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
15 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**



16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28 **El nota...**

**ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00329**

**FACTURA NÚMERO: 002-003-000039897**



**RAZON: SE OTORGO ANTE MI DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 07 FOJAS UTILES (ESCRITURA 20181308006P04715), AUTORIZADA EL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2018.- DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

**RAZON: QUE REVISANDO LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA A MI CARGO LA ESCRITURA NUMERO 20181308006P04715, DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DEL 2018, PODER GENERAL OTORGADO POR EL SEÑOR PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ, A FAVOR DE LA SEÑORA ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR, HASTA LA PRESENTE FECHA NO EXISTE RAZON DE HABER SIDO REVOCADO.- DESCONOCIENDO EL NOTARIO LA SUPERVIVENCIA DEL PODERDANTE.- MANTA 16 DE FEBRERO DEL 2022.- DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA.-**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



Factura: 002-003-000059386



20231308006000412

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308006000412

FECHA:	8 DE JUNIO DEL 2023, (14:59)	MATRIZ
TIPO DE RAZÓN:	RAZON VIGENCIA PODER GENERAL	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2018	
NUMERO DE PROTOCOLO:	20181308006P04715	

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO CORONEL CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305157180
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON VIGENCIA PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-06-2023
NUMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03235-DP13-2023-SB



**ESCRITURA NÚMERO: 20231308006000412**  
**FACTURA NÚMERO: 002-003-000059386**



**RAZÓN:** Una vez revisada la Escritura Pública de **PODER GENERAL PERSONA NATURAL** que otorga el señor **PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ**, a favor de la señora **ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR** signado con el número **20181308006P04715** de fecha catorce de noviembre del año dos mil dieciocho, que se encuentra en el protocolo de **ESCRITURAS DE LA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA**, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de **REVOCATORIA, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS**. Por tanto, continúa en **TOTAL Y PLENA VIGENCIA. Desconociendo el Notario la supervivencia de los PODERDANTES. DOY FE.- MANTA, JUEVES OCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. A. Giler Castillo", written over a horizontal line.

**ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO**  
**NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**

12/2  
1/1  
1/1

BanEcuador S.P.  
01/06/2023 12:00:45 OK  
CONVENIO: 2950 PCL-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CITA CONVENIO: 3-30117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIAL: 1438840626  
Sector: ...  
Concepto de Pago: 110201 DE ALICUOTAS  
OFICINA: 76 MANA (MG.) OP: JICAIBROOP  
INSTITUCION DE EMISOR: NOTARIA 3 MANA  
FORMA DE PAGO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA 3:	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	



BanEcuador S.P.  
RUC: 17E8183520001

MANA (MG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 656-527-009007489  
Fecha: 01/06/2023 12:01:07

No. Autorizacion:  
0106202301176818352000120565270000074892023120016

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recargo	0.51
Subtotal USD	0.51
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.57

\*\*\* SIN GARCAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Vencido e Credito Tributario

1/1  
1/1  
1/1

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO