

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 2735****Número de Repertorio: 6166**

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

1.- Con fecha diecisiete de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2735 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0703648899	BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA	COMPRADOR
1391766904001	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	CONSTRUCTOR
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	2045206000	63443	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 17 agosto 2022

Fecha generación: miércoles, 17 agosto 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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 3 0 6 7 3 5 J L A 9 P U 2





Factura: 003-004-000034895



20221308003P01292

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P01292						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2022, (14:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0915633184	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
Natural	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1305261222	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703648899	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABÍ			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	78000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308003P01292
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2022, (14:57)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA

ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308003P01292
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2022, (14:57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05360-DP13-2022-KP





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2022	13	08	03	P01292
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS; A FAVOR DE LA SEÑORA KERLY JOHANNA BLACIO MALDONADO.

CUANTÍA: USD \$ 78.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 84.357,44

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA LA SEÑORA KERLY JOHANNA BLACIO MALDONADO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS


GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy once (11) de julio del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: **A) EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, cuya denominación social obtuvo mediante escritura pública celebrada en la Notaria Décimo Novena del Cantón Quito el 19 de mayo de 2011 e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el 29 de noviembre del 2011, con RUC: 0992714387001, con domicilio tributario en el edificio Banco del Pichincha piso 8 ubicado en la calle pichincha numero 307 e intersección 9 de Octubre y Gral. Elizalde del barrio Centro, parroquia

Rocafuerte, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con número de teléfono 042500031 y correo electrónico pgarcia@fidupacifico.com, legalmente representada por **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO** la cual es legalmente representada por su gerente general Economista **GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON** portador de la cedula de ciudadanía número cero nueve uno cinco seis tres tres uno ocho guion cuatro (091563318-4), tal como justifica con el nombramiento que como documento habilitante; a quien en adelante se le denominará como la “**PARTE VENDEDORA**”; **B)** La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** cuya denominación la obtuvo mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta el 30 de septiembre del 2029 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 13 de octubre del 2009, con Ruc: 1391766904001, con domicilio tributario en el Edificio Del Bank oficina 311 avenida 2 calle 12 y 13 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con numero de teléfono 052627279 y numero de celular 0997823734, correo electrónico mlhglmconstrucciones@hotmail.com, legalmente representada por su gerente general Economista **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cinco dos seis uno dos dos guion dos (130526122-2), tal como lo justifica con el nombramiento que como documento habilitante se adjunta a quienes en adelante se les denominará como “**LA CONSTRUCTORA**”; **C)** La señora **KERLY JOHANNA BLACIO MALDONADO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno siete cero tres seis cuatro ocho ocho nueve guion nueve (070364889-9), por sus propios y personales derechos, ecuatoriana, de 41 años de edad, de estado civil soltera, de profesión Doctora, domiciliada en el solar 2 de la manzana V en la ciudadela El Pajonal 1, parroquia y cantón Machala, provincia de El Oro, con número de teléfono 072980381 y número de celular 0997504218, dirección electrónica: kerlyblacio2020@gmail.com; a quien en



adelante se le denominará como **“LA PARTE COMPRADORA”** y/o **“DEUDORA HIPOTECARIA”**; y, **D)** La señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro guion ocho (130987224-8) de estado civil casada, mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS”** y/o **“EL BANCO”** y/o **“EL ACREEDOR”**.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.** - **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** El **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, cuya denominación social obtuvo mediante escritura pública celebrada en la Notaria Décimo Novena del Cantón Quito el 19 de mayo de 2011 e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el 29 de noviembre del 2011, con RUC: 0992714387001,

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESSES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

con domicilio tributario en el edificio Banco del Pichincha piso 8 ubicado en la calle pichincha numero 307 e intersección 9 de Octubre y Gral. Elizalde del barrio Centro, parroquia Rocafuerte, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con número de teléfono 042500031 y correo electrónico pgarcia@fidupacifico.com, legalmente representada por **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO** la cual es legalmente representada por su gerente general Economista **GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON**, tal como justifica con el nombramiento que como documento habilitante se adjunta a quienes en adelante se les denominará como la “**PARTE VENDEDORA**” , B) La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** cuya denominación la obtuvo mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta el 30 de septiembre del 2029 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 13 de octubre del 2009, con Ruc : 1391766904001, con domicilio tributario en el Edificio Del Bank oficina 311 avenida2 calle12 y 13 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con numero de teléfono 052627279 y numero de celular 0997823734, correo electrónico m1hglmconstrucciones@hotmail.com, legalmente representada por su gerente general Economista **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI**, tal como lo justifica con el nombramiento que como documento habilitante se adjunta a quienes en adelante se les denominará como “**LA CONSTRUCTORA**” y C), La señora **BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA**, por sus propios y personales derechos, ecuatoriana, de 41 años de edad, de estado civil soltera, de profesión Doctora, domiciliada en el solar 2 de la manzana V en la ciudadela El Pajonal 1, parroquia y cantón Machala, provincia de El Oro, con número de teléfono 052980381 y número de celular 0997504218, dirección electrónica: kerlyblacio2020@gmail.com, a quienes en adelante se les denominará como la “**PARTE COMPRADORA**”. Los comparecientes son



hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** La "PARTE VENDEDORA", es propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signada con el número 6 de la manzana K, de la urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura de compraventa a los cónyuges señor Jaramillo Arteaga Manuel María y Poli Dely, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Quito con fecha diez de abril de mil novecientos sesenta y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecisiete de abril de mil novecientos sesenta y tres, con fecha nueve de noviembre del dos mil once se celebró en la Notaria Decima Novena del cantón Quito la escritura publica de Aclaración misma que fue inscrita el veintinueve de noviembre del dos mil once en el registro de la propiedad del cantón Manta, con fecha diecinueve de mayo del dos mil once se celebró en la Notaria Decima Novena del cantón Quito la escritura pública de constitución del Fideicomiso Mercantil de tenencia, administración y gestión inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros, mismo que fue inscrito el veintinueve de noviembre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha veintiocho de diciembre del dos mil doce en la Notaria Cuarta del cantón Manta se celebró la escritura pública de protocolización de los planos de la urbanización Conjunto habitacional Los Esteros-Maratea, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de enero del dos mil trece. El bien inmueble tiene los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES FRENTE:** 9.99m lindera con calle publica. **ATRAS:** 9.91m lindera con propiedad particular. **DERECHO:** 14.91m lindera con lote Nro. 5. **IZQUIERDO:** 14.88m lindera con lote Nro. 7. El bien inmueble tiene **UNA ÁREA TOTAL: CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (148.35m²).** **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESNES
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de la “PARTE COMPRADORA” la señora **BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA**, inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signada con el número 6 de la manzana K, de la urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. El bien inmueble tiene los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE: 9.99m** lindera con calle publica. **ATRAS: 9.91m** lindera con propiedad particular. **DERECHO: 14.91m** lindera con lote Nro. 5. **IZQUIERDO: 14.88m** lindera con lote Nro. 7. El bien inmueble tiene **UNA ÁREA TOTAL: CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (148.35m²)**. **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de **SETENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 78.000,00)** que serán cancelados de la siguiente manera **a) SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 66.299,00)** que serán cancelados mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de LA PARTE VENDEDORA **b) ONCE MIL SETECIENTOS UNO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 11.701,00)** pagados con fondos propios. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA”, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la “PARTE VENDEDORA” al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración,



otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la “PARTE COMPRADORA”, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la “PARTE VENDEDORA”. **SÉPTIMA: DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPO CIERTO. Conformes las partes con el precio pactado, la “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA” el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la “PARTE COMPRADORA”, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La “PARTE VENDEDORA”, **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Sin perjuicio de lo señalado, la “PARTE VENDEDORA” se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La “PARTE COMPRADORA” declara que los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la “PARTE VENDEDORA” de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **TRES) RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización “Los Esteros - Maratea”; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de “Constructora” de la Urbanización “Los Esteros - Maratea”, será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora



hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la escritura. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA** Directora de Oficina Especial del **BIESS en Portoviejo**, de estado civil casada, mayor de edad, de profesión Economista, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderado especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte la señora **BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA**, mayor de edad de estado civil soltera, de profesión Doctora, por sus propios y

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
Notario Pública Tercera de Manta (E)
DEL CANTÓN MANTA

personales derechos, domiciliada en el solar 2 de la manzana V en la ciudadela El Pajonal 1, parroquia y cantón Machala, provincia de El Oro, a quien en lo posterior se le denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y Machala de tránsito por Manta quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.** – a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA** en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signada con el número 6 de la manzana K, de la urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra al **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, legalmente representada por **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO** la cual es legalmente representada por su gerente general, señor **GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador



de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 9.99m lindera con calle publica. **ATRAS:** 9.91m lindera con propiedad particular. **DERECHO:** 14.91m lindera con lote Nro. 5. **IZQUIERDO:** 14.88m lindera con lote Nro. 7. El bien inmueble tiene **UNA ÁREA TOTAL: CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (148.35m²)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una

NOTARIO PÚBLICO TERCERA (E)
DELCANTON MANTA

de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado



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

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESNES
NOTARIO PUBLICA TERCERA DE MANA (I)
MANA, ECUADOR

facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones



que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte

Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente



Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble

4h
Sr. Gustavo Patricio Macías Villacreses
Notario Público Tercera de Manta
del Cantón Manta

de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte



Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO

Dr. Gustavo Patricio Macías Villacreses
Notario Público Tercera de Maná (E)
Manabí, Ecuador

queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El



Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** - Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abg. Dolores Del Rocío Cuzco Torres, Mat. N°13-1993-136 FORO DE ABOGADOS. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, 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.-



1) Eco. MARIA BEATRIZ MERA PLATA
C. C. N° 130987224-8
APODERADO ESPECIAL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
R.U.C.: 1768156470001



f) EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
REPRESENTADA POR FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON
Representante Legal
C.C.N° 091563318-4



f) VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
C.C.N° 130526122-2
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A
R.U.C : 1391766904001



f) KERLY JOHANNA BLACIO MALDONADO
C.C.N° 070364889-9

ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA (S)



RAZON: se otorga ante mi 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

Gustavo Patricio Macias Villacreces
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0915633184

Nombres del ciudadano: GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARREÑO ALENCASTRI SHIRLEY YIMABEL

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: GARCIA ALVAREZ GUILLERMO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVARADO TUTIVEN LILIA GERMANIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 221-727-35340



221-727-35340

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**Número RUC**
0992714387001**Representante legal**

• FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN MICROEMPRESARIAL

Inicio de actividades

19/05/2011

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Fecha de constitución

19/05/2011

Jurisdicción

ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA

Dirección

Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Número: 307 Intersección: 9 DE OCTUBRE - GRAL. ELIZALDE Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Número de oficina: 1 Número de piso: 8 Referencia: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL

Actividades económicas

• K66110003 - ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

**Obligaciones tributarias**

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002186556
Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2021 13:40
Dirección IP: 10.1.2.142

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.



ENCUERO EN BLANCO

ENCUERO EN BLANCO



**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**

FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

Quito, 24 de marzo del 2022

FP-Q-01811-2022

Señores:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
Manta.-

Yo, MIGUEL ANGEL BURBANO PEPINÓS portador de la cedula de ciudadanía N° 100280303-7, administrador fiduciario de Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico, quien es el representante legal del Fideicomiso BIESS - Los Esteros, por medio del presente me permito solicitar, se sirva dispensar UN CERTIFICADO en el que se indique si el Fideicomiso BIESS LOS ESTEROS consta en los archivos del Municipio de Manta como obligado a realizar las declaraciones de patente y 1.5 x 1000.

Por la atención que se sirva brindar a la presente, le quedo muy agradecido.

Atentamente;

MIGUEL	Firmado
ANGEL	digitalmente por
BURBANO	MIGUEL ANGEL
PEPINOS	BURBANO
	PEPINOS



MIGUEL ANGEL BURBANO PEPINÓS

C.C. N° 100280303-7

ADMINISTRADOR FIDUCIARIO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
"REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS"

Guayaquil: Pichincha #307 entre Av. 9 de Octubre y General Elizalde.
Edificio Banco Pichincha, piso 9. Telfs. (593-4) 2327696

Quito: Pasaje Mónaco E6-23 y Japón, Edificio Cristoforo primer piso, oficina 101 Telfs.: (593-2) 2250172 (593-2) 2250170 (593-2) 2250031.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-DFIN-OFI-010420221912
Manta, 01 de Abril del 2022

ASUNTO: ATENCIÓN AL TRÁMITE TE250320221240

Señor
Miguel Ángel Burbano Pepinós
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO DEL PACÍFICO S.A
En su despacho.

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Dirección Financiera del GAD Manta.

En atención al trámite TE250320221240, presentado mediante Gestor Documental, dentro del cual presenta Oficio N° FF-Q-01811-2022 de fecha 24 de marzo del año 2022, en el que solicita se indique si el FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS consta en los archivos del Municipio de Manta como obligado a realizar las declaraciones de patente y 1.5 por mil sobre los activos totales.

Cumplo en informarle a usted que, realizada la respectiva consulta al Departamento de Rentas, la Ing. Ana Figueroa Intriago, Analista 6 de Rentas, manifiesta textualmente:

"Una vez revisada la solicitud debo indicar lo siguiente:

I.- BASE LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

Artículo 226.- Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución.

Artículo 238.- expresa: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de Autonomía política, administrativa, financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, autonomía permitirá la secesión del territorio nacional..."

COA

Artículo.1.-Objeto. -Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público.

CÓDIGO ORGÁNICO TRIBUTARIO

Artículo. 6.-Fines de los tributos. -Los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, COOTAD

Artículo 546.- Impuesto de Patentes. - Se establece el impuesto de patentes municipales y metropolitanos que se aplicará de conformidad con lo que se determina en los artículos siguientes.



Artículo 547.- Sujeto Pasivo. - Están obligados a obtener la patente y, por ende, el pago anual del impuesto de que trata el artículo anterior, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.

Artículo 552.-Sujeto Activo. -Son sujetos activos de este impuesto las municipalidades y distritos metropolitanos en donde tenga domicilio o sucursales los comerciantes, industriales, financieros, así como los que ejerzan cualquier actividad de orden económico.

Artículo 553.-Sujeto Pasivo. -Son sujetos pasivos del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal, que ejerzan permanentemente actividades

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LA PATENTE MUNICIPAL EN EL CANTÓN MANTA.

Artículo. 1.- Impuesto de Patente. - La patente es un impuesto que deberá ser pagado por todas las personas que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias, y profesionales, sean estas, naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción del cantón Manta.

Artículo. 4.- Sujetos Pasivos. - Son sujetos pasivos de este tributo, obligados a obtener la patente y, por ende, al pago anual del mismo, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales y extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales del cantón Manta.

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES DE LAS PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS, SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS, DOMICILIADAS O CON ESTABLECIMIENTO EN EL CANTÓN MANTA

Artículo. 3.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en el cantón Manta, que ejerzan permanentemente actividades económicas y que estén obligados a llevar contabilidad, de acuerdo con lo que dispone la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, tal y como lo dispone el Art. 553 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 7.- Base Imponible. - El impuesto del 1.5 por mil corresponderá al activo total del año calendario anterior y el período financiero correrá desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre.

Para efectos del cálculo de la base imponible de este impuesto los sujetos pasivos podrán deducirse las obligaciones de hasta un año plazo y los pasivos contingentes.

II. SITUACIÓN ACTUAL. –

Se procede a revisar la plataforma digital del S.R.I., y se verifica que el FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS con RUC 0992714387001, tiene como actividad económica principal ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS, sujeta bajo el control de la Superintendencia de Compañías. Además de lo mencionado se visualiza que posee un establecimiento 001, en el Cantón Guayaquil dirección XIMENA / PICHINCHA 307 Y 9 DE OCTUBRE - GRAL. ELIZALDE.

De la misma forma se procede a revisar el sistema digital del GAD-MANTA, donde se evidencia que el FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, mantiene propiedades dentro del Cantón Manta, en la Parroquia Los Esteros, Urbanización Maratea.

Sin embargo, el COOTAD, nos indica dentro de su artículo 553; quienes son los sujetos pasivos del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal, que ejerzan permanentemente actividades económicas y que estén obligados a llevar contabilidad, de acuerdo con lo que dispone la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. (...). Los sujetos pasivos que realicen actividades en más de un cantón presentarán la declaración del impuesto en el cantón en donde tenga su domicilio principal, especificando el porcentaje de los ingresos obtenidos en cada uno de los cantones donde tenga sucursales, y en base a dichos porcentajes determinarán el valor del impuesto que corresponde a cada Municipio. Para el pago de este impuesto por parte de las empresas de prestación de servicios para la exploración y explotación de hidrocarburos, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. (...)

Para los efectos de lo señalado en los artículos 547 y 553 del Cootad, se entenderá por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos; y por establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

En virtud de lo señalado en este mismo instrumento el FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS representado por la FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., NO ES SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES.

En lo relacionado al Impuesto PATENTE MUNICIPAL, el COOTAD, señala en su artículo 547 quienes están obligados a obtener la patente y, por ende, el pago anual del impuesto de la patente municipal; las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales, toda vez que se ha identificado el establecimiento del FIDEICOMISO en el Cantón Guayaquil, NO ES SUJETO PASIVO del IMPUESTO A LA PATENTE MUNICIPAL..."

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CARVAJAL VALLEJO ANGEL EDMUNDO
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA



Anexos

1: Tramite_internoMTA-DFIN-MEM-
010420221508_1060168.pdf - N°. hojas: 3



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



Guayaquil, 04 de marzo de 2022

Señor
Economista
Pablo Absalón García Alvarado
Ciudad.-

De mis consideraciones,

Cúmpleme informarle que en Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, celebrada el día 04 de marzo de 2022, usted ha sido elegido para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo estatutario de **CINCO AÑOS**.

La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada el 14 de julio del año 1994, otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 26 de julio del año 1994, de fojas 29.964 a 30.010, número 10.750 del Registro Mercantil y repertorio número 21.499.

Mediante escritura pública celebrada el 05 de agosto del año 2003, otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, Dra. Jenny Oyague Beltrán, se cambió de denominación y se reformó integralmente el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del año 2003, de fojas 126.428 a 126.465, número 18.700 del Registro Mercantil y repertorio número 28.367.

Mediante escritura pública celebrada el 21 de enero del año 2004, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo Chiriboga, se aumentó el capital suscrito y pagado, se fijó nuevo capital autorizado y se reformó el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 06 de abril del año 2004, de fojas 38.669 a 38.689, número 5.986 del Registro Mercantil y repertorio número 9.381.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2009, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se estableció una sucursal de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito el 17 de diciembre del año 2009, repertorio número 43859 y en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 18 de diciembre del año 2009, de fojas 144.822 a 144.839, registro mercantil número 23.724.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2010, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se aumentó el capital autorizado, suscrito y pagado y se reformó el Estatuto Social de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 08 de noviembre del año 2010, de fojas 118.852 a 118.875, registro mercantil número 21.250.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las facultades y atribuciones constantes en el Artículo Trigésimo del Estatuto Social. Entre ellos, se encuentra la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**



Administrar la compañía, dirigir los negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las Resoluciones de la Junta General, del Directorio; y, en general para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y condiciones que le imponen la Ley y los presentes estatutos.

Comprar o vender inmuebles, y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Presentar al Directorio su informe bimensual sobre sus gestiones. Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.

Elaborar el Plan Estratégico para tres años, plan comercial y presupuesto anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio. Hacer cumplir las Resoluciones de la Junta General y del Directorio.

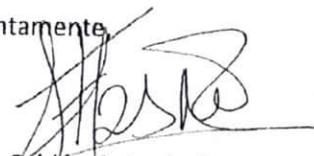
Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio. Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía. Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía. Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinada en la Ley para los administradores y, que estos estatutos no hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

El presente nombramiento con su aceptación e inscripción en el Registro Mercantil servirá a usted como documento habilitante suficiente de su personería.

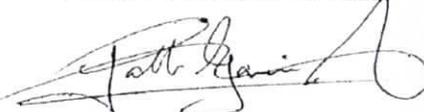


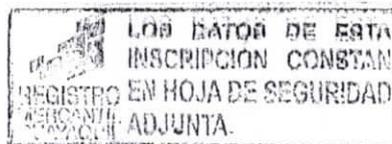
Atentamente,


Abg. Fabián Antonio Franco Sampedro
C.C. No. 0908884380
Presidente de la Junta Ad-hoc

Acepto el cargo de Gerente General de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO.

Guayaquil, 04 de marzo de 2022.


Eco. Pablo Absalón García Alvarado
C.C. No. 091563318-4



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



República
del Ecuador

Registro Mercantil Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:9.309
FECHA DE REPERTORIO:07/mar/2022
HORA DE REPERTORIO:10:34

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

1.- Con fecha ocho de Marzo del dos mil veintidos queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, a favor de **PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO**, de fojas **15.635 a 15.638**, Libro Sujetos Mercantiles número **2.814**.

ORDEN: 9309



Guayaquil, 09 de marzo de 2022

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ACTA DE LA NOVENA JUNTA ORDINARIA FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hoy lunes 18 de Febrero del 2013, a las 16:00, en las oficinas del Banco del IESS BIESS, ubicadas en la Av. Amazonas N35-181 y Japón, de esta ciudad de Quito, se reúnen las siguientes personas, a fin de realizar la Novena Reunión Ordinaria del Fideicomiso BIESS Urbanización Los Esteros:

1. Por el **Banco del IESS BIESS:**
Ing. Efraín Vieira – Gerente General BIESS
2. Por la **Constructora HGL&M:**
Antonio González – Gerente HGL&M Construcciones
Fernando Loor – Gerente Financiero HGL&M Construcciones
3. Por el **FIAIDMI:**
Wladimir Taco – Negocios Fiduciarios
4. Por **Fiduciaria del Pacífico S. A.:**
Ing. Jeaneth Icaza – Oficial de Negocios Fiduciarios.
5. **Invitados**
Claudia Carvajal – BIESS
Daniel Rosero – Fiscalizador Financiero HGL&M Construcciones
Wendy Macías – MANAPROINSA



Dirige la reunión el Ing. Efraín Vieira – Gerente General Banco del BIESS, actúa como secretario Ing. Jeaneth Icaza Ll., en representación de la compañía **Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO.**

Una vez constatado el quórum de la reunión se pone a consideración al orden del día:

- 1.- Lectura y aprobación del acta de la junta anterior.
- 2.- Conocimiento del informe de Gerencia de Proyecto.
- 3.- Propuesta para ampliación Proyecto LOS ESTEROS MARATEA
- 4.- Propuesta de rediseño de una manzana de la urbanización en respuesta a la demanda comercial.
- 5.- Propuesta de cambios de volúmenes del Proyecto LOS ESTEROS MARATEA.
- 6.- Conocimiento del informe de Fiscalización
- 7.- Conocimiento y resolución del formato de promesa de compra - venta.
- 8.- Tratamiento de políticas de descuento de pronto pago.
- 9.- Varios.

Los miembros de la junta aprueban el orden del día y solicitan se continúe con el mismo.

DESARROLLO:

Guayaquil: P. Icaza N° 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs. (593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rublo piso 10
Telfs. (593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PUNTO UNO

LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR

La Ing. Jeaneth Icaza Ll. procede a dar lectura de las resoluciones del acta de la octava junta de Fideicomiso, la misma que ya se encuentra firmada por sus miembros, los cuales ratifican su contenido.

PUNTO DOS

INFORME DE LA GERENCIA DE PROYECTO

El Ing. Fernando Loor en representación de la empresa HGL&M Construcciones, en calidad de Gerencia de Proyecto, realiza una presentación ante los miembros de la junta en la cual da a conocer el Informe de la Gerencia de Proyecto al mes de Enero del 2013, el mismo contiene un informe legal, informe comercial, informe técnico, informe financiero, conclusiones y recomendaciones, así como un detalle fotográfico de la obra.

Se adjunta a la presente acta un ejemplar como habilitante de la misma.

RESOLUCION 2.1:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido el informe presentado por parte de la empresa HGL&M Construcciones S.A. en su calidad de Gerente de Proyecto.

PUNTO TRES

PROPUESTA PARA AMPLIACIÓN PROYECTO LOS ESTEROS MARATEA

El Ing. Fernando Loor en representación de la empresa HGL&M Construcciones, manifiesta que se han recuperado 3400 m2 que el Municipio había entregado en comodato a una escuela. Razón por la cual se propone realizar 17 nuevas unidades habitacionales en ese terreno. Se indica que por la ampliación de este proyecto existirá un ingreso adicional de \$1'005.000,00. Se aclara que este terreno no está incorporado al fideicomiso, pero se informa que los estudios ya se encuentran realizados. El señor Wladimir Taco representante de Negocios Fiduciarios aclara que los recursos para la construcción de las 17 nuevas unidades saldrían del mismo proyecto, puesto que las casas de las otras etapas ya se estarían comercializando.

RESOLUCION 3.1:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocida la propuesta para la ampliación del proyecto.

RESOLUCION 3.2:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban que se realice los trámites respectivos para que el IESS aporte el terreno al fideicomiso. Una vez realizado esta incorporación se podrán construir las 17 casas.

PUNTO CUATRO

Propuesta de rediseño de una manzana de la urbanización en respuesta a la demanda comercial.

El Ing. Fernando Loor realiza la presentación de la propuesta de rediseño de una manzana de la urbanización. Expone que por la demanda comercial que existe para la adquisición de inmuebles

Guayaquil: P. Icaza N° 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs.(593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rublo piso 10
Telfs.(593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



se solicita que la Junta del Fideicomiso apruebe la modificación de una de las manzanas, las mismas que cambiarían de una extensión de 106 m2 a 125m2 por vivienda, considerando que por este cambio existirán ingresos adicionales de \$221.000,00

RESOLUCION 4.1:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocida la propuesta de rediseño de una de las manzanas de la urbanización.

RESOLUCION 4.2:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban que se construyan 34 casas con las medidas especificadas (casas de 125m2), previa aprobación de dicha propuesta en el FIAIDMI

PUNTO CINCO

Propuesta de cambios de volúmenes del Proyecto LOS ESTEROS MARATEA.

El ingeniero Fernando Loor manifiesta que por razones de mercado se debe incorporar closet y anaqueles a 275 casas, razón por la cual existiría un incremento de volúmenes de la vivienda, manifiesta además que este incremento no cambia el presupuesto normal, lo que debería cambiarse serían los imprevistos. Para esto el Ingeniero Efraín Vieira manifiesta que para realizar este cambio de volumen el FIAIDMI es quién debe aprobar este cambio de volumen, puesto que el presupuesto también está cambiando, a pesar que no existan desembolsos adicionales.

RESOLUCION 5.1:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocida la propuesta de cambios de volúmenes del Proyecto.

RESOLUCION 5.2:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime indican este cambio de volumen debe contar con la aprobación del FIAIDMI, puesto que al realizar este incremento de volumen se cambiará el presupuesto, a pesar que no existirán desembolsos adicionales.



PUNTO SEIS

Conocimiento del informe de Fiscalización

El Ing. Fernando Loor en representación de la empresa HGL&M Construcciones, realiza una presentación ante los miembros de la junta en la cual da a conocer el Informe de Fiscalización de Proyecto al mes de Enero del 2013, el mismo contiene el avance de la obra, el valor de la planilla del mes, el valor de la planilla acumulada, el avance físico de la obra, el movimiento financiero, la verificación de disponibilidad del personal, de la maquinaria, las acciones realizadas por la fiscalización y comentarios generales, así como un detalle fotográfico de la obra.

Se adjunta a la presente acta un ejemplar como habilitante de la misma.

RESOLUCION 6.1:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido el informe de fiscalización presentado por parte de la empresa HGL&M Construcciones S.A.

49



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PUNTO SIETE

Conocimiento y resolución del formato de promesa de compra - venta.

El ingeniero Efraín Vieira consulta si el formato ha sido revisado, y toma la palabra la Abog. Claudia Carvajal, e indica que el formato de compra-venta ya ha sido revisado por parte legal del BIESS.

RESOLUCION 7.1:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban el formato de compra-venta del proyecto LOS ESTEROS MARETEA.

PUNTO OCHO

Tratamiento de políticas de descuento de pronto pago.

El Ing. Fernando Looor en representación de la empresa HGL&M Construcciones manifiesta que existen personas que desean comprar sus casas cancelando el 100% de la misma, o dando el 50% de entrada y el restante a un año. Razón por la cual propone que la política de descuento para personas que cancelan el 100% del valor del inmueble debería ser el 5%, el 2% de descuento para las personas que entregan el 50% del valor de la casa, y que el descuento para las personas que entreguen el 30% de entrada debería ser del 1%.

RESOLUCION 8.1:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso dan por conocido la propuesta de esta política y resuelven de forma unánime que la misma se analizará en la próxima junta del Fideicomiso BIESS LOS ESTEROS.

VARIOS

No existen puntos varios en esta junta.

Siendo las 17:55 se declara levantada la reunión y para constancia de la misma suscriben la presente Acta, el señor Ing. Efraín Vieira, el señor MBA Wladimir Taco, el Ing. Antonio Gonzalez y la Secretaria que certifica.

Ing. Efraín Vieira
Presidente
Representante del BIESS

Eco. Antonio Gonzalez
Miembro de la Junta
Representante de HGL&M Construcciones

MBA Wladimir Taco
Miembro de la Junta (S)
Representante del FIAIDMI

Ing. Jeaneth Icaza Ll.
Secretaria



NOTA: Esta hoja corresponde al Acta de la Novena Junta Ordinaria del Fideicomiso BIESS - Los Esteros, del 18 de Febrero del 2013.

Guayaquil: P. Icaza N° 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs.(593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 10
Telfs.(593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTADO CIVIL
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO BANCARIO

VERSIÓN
00000000

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZALEZ T VICENTE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LIMONGI TONCA SILVA GILBERTO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-08




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

CEDULA DE CIUDADANIA N. **130526122-2**

APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ LIMONGI
VICENTE ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JUQUIPA
JUQUIPA

FECHA DE NACIMIENTO 1989-08-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEÑO M

ESTADO CIVIL CASADO
ANA LINDA
VERA PALACIOS




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0036 MASCULINO

CONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

CC N. 1305261222

N. 82366274
820703332







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305261222

Nombres del ciudadano: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA PALACIOS ANA LUISA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: GONZALEZ T VICENTE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 226-735-86898



226-735-86898

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Manta, 24 de octubre del 2019

Sr. Economista.
VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.
Nacionalidad: ecuatoriana.
C.C.130526122-2
Dirección: Urb. Los Esteros – Maratea, Mz K Villa1
Ciudad: Manta.

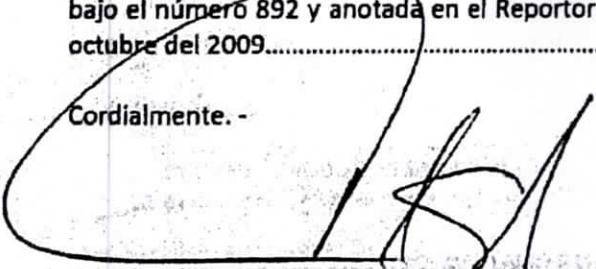
De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A** celebrada el día 24 de octubre del 2019, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.....

En virtud del cargo conferido, le corresponde los deberes y atribuciones que le confieren el Estatuto y la Ley.....

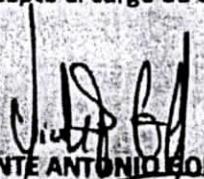
La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A** se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.334 del 30 de septiembre del 2009, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vines., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución SC.DIC. P.09.0497 del 6 de octubre del 2009 y registrada en el Repertorio Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1694 de fecha 13 de octubre del 2009.....

Cordialmente. -


AB. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 24 de octubre del 2019

RAZÓN: Acepto el cargo de Gerente General de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A**


ECO. VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
C.C.130526122-2

Dirección: Urb. Los Esteros – Maratea, Mz K Villa1
Teléfono: 0967582729 – 098075604 Correo: gerencia@hgl-mi.com





TRÁMITE NÚMERO: 6044



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4834
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1120
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

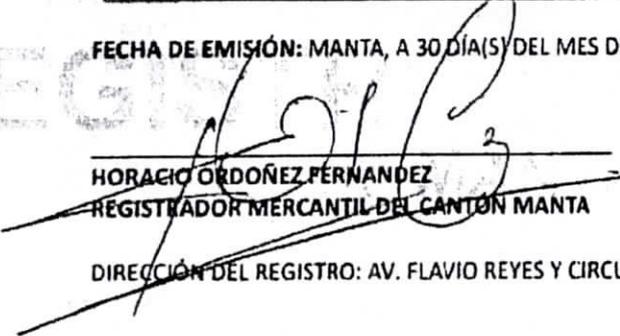
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1305261222
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 892, REP. 1694, F. 13/10/2009. REV. RB, INSC. EB.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2019


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391766904001
RAZON SOCIAL: HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 13/10/2000
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LAS REDES Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACION.
 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA.
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTRICA.
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTROMECANICA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Telefono Trabajo: 052627279 Celular: 0997823734 Email: m1hglmconstrucciones@hotmail.com Fax: 052627279

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 25/11/2010
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS METALICOS.
 VENTA AL POR MENOR DE EQUIPOS MECANICOS Y METALICOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Fax: 052627279 Telefono Trabajo: 052627279 Celular: 0997823734 Email: hglm@hgl-m.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RGLM160608 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 08/03/2013 12:13:41

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391766904001
RAZON SOCIAL: HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
CONTADOR: PALMA MERO MARTHA DEL CARMEN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 13/10/2009 FEC. CONSTITUCION: 13/10/2009
FEC. INSCRIPCION: 20/10/2009 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 08/03/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 6/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Referencia ubicación: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO Telefono Trabajo: 052627279 Celular: 0997823734 Email: m1hglmconstrucciones@hotmail.com Fax: 052627279

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 ABIERTOS: 2
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Uctuario: RGLM160808 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 08/03/2013 12:13:41

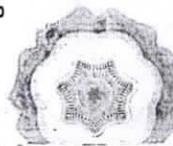


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
ATAHUALPA PACCHA
FECHA DE NACIMIENTO **1980-11-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No. 070364889-9



SUPERIOR DOCTORADO

E133312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BLACIO TINOCO AURELIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MALDONADO SALAMEA RUTH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
ZAMORA
2018-07-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-10

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



00053885

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **EL ORO**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **MACHALA**
PÁRROQUIA: **MACHALA**
ZONA:
JUNTA No. **0009 FEMENINO**



N° 88685460

CC N: 0703648899

BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUPRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRV

00053885



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0703648899

Nombres del ciudadano: BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/ATAHUALPA/PACCHA

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BLACIO TINOCO AURELIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MALDONADO SALAMEA RUTH

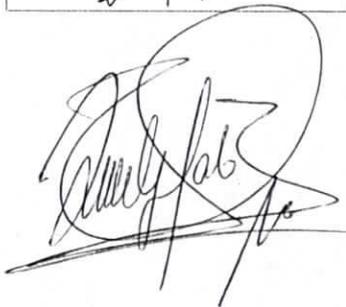
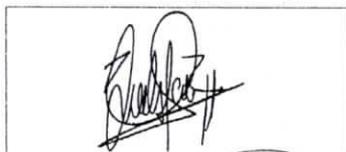
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 224-727-35273



224-727-35273

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES:
MERA PLAZA MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: **1978-03-04**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
FRANKLIN CESAR VASQUEZ ASTUDILLO

130987224-8



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ECONOMISTA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PLAZA LOOR ELBA DIOSELINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2017-01-31**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-01-31**

130987224-8




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDERADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **3**

JUNTA No. **0003 FEMENINO**



N. **60737080**
130987224-8
DIRECCION
EC.N. **1309872248**

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILACRESSES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI (E)
MANABI - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2022

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gustavo Macias Villacreces', written over a horizontal line.

N° de certificado: 222-720-72910



222-720-72910

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Alvear'.

Ing. Fernando Alvear C.

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



Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

01/12/2021

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

DirecciónBarrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION
NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G
FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL
FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto**Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email:
patricio.bedoya@biess.fin.ec**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

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.

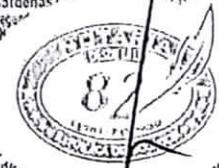
Factura: 001-005-000003678



20221701082P00135

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO
 NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
 EXTRACTO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Escritura N°:	20221701082P00135						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	

(Handwritten signature)
 NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 PROTOCOLO

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

2022	17	01	82	P00135
Año	Provincia	Cantón	Notaria	Número de Matriz

PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2

****L.D.V.P****



En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día SIETE de FEBRERO del año DOS MIL VEINTIDÓS, ante mí, Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO, NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO, comparece en calidad de MANDANTE, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, con Registro Único de Contribuyentes número: uno siete seis ocho uno cinco seis cuatro siete cero cero cero uno, legal y



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

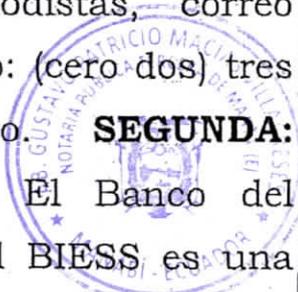
1 debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN**
2 **FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente
3 General, conforme consta de la acción de personal y demás
4 documentos que se agregan como habilitantes; el
5 comparecientes es de estado civil casado, de profesión
6 economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de
7 ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno
8 cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos
9 ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la
10 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
11 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
12 correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos
13 tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que
14 representa.- El compareciente, declara que no se encuentra
15 impedido legalmente para firmar y suscribir la presente
16 escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en
17 interdicción o insolvencia. El compareciente es de
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz
19 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad
21 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí
22 agregó a esta escritura como documentos habilitantes,
23 autorizando además, la consulta e impresión de su certificado
24 electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de
25 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro
26 Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega
27 como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los
28 efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado... Notaria Octogésima Segunda Quito... [Stamp]

1 aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura
2 sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
3 seducción y me solicita eleve a escritura pública, contenida
4 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:
5 "SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas
6 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido
7 en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
8 Comparece al otorgamiento del presente instrumento
9 público, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en su
10 calidad de Gerente General del Banco del Instituto
11 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de
12 los documentos que se adjuntan como habilitantes. El
13 compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de
14 profesión Economista, con domicilio en la Plataforma
15 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida
16 Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
17 electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: (cero dos) tres
18 nueve siete cero cinco cero cero. SEGUNDA:
19 ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.- El Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una
21 institución financiera pública creada por mandato
22 constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
23 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de
24 inversión. DOS PUNTO DOS.- Conforme el subnumeral
25 cuatro punto dos punto uno punto (4.2.1.) del numeral
26 cuatro punto dos punto (4.2.) del artículo cuatro de la Ley
27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
2 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
3 Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código
4 Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro,
5 Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y
6 objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece:
7 “Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
8 las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y
9 extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y
10 celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
11 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y
12 objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las
13 resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión
14 operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el
15 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y
16 ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los
17 informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la
18 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,
19 OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto.” **DOS**
20 **PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve
21 ibídem, señala: “Gestión administrativa. La gestión
22 administrativa de las entidades del sector financiero público
23 será desconcentrada”; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo
24 veinte del Estatuto Social del BIESS determina:
25 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
26 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en
27 el Código Orgánico Monetario y Financiero, las
28 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;

2 Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios

3 que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos

4 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos

5 instrumentos posean naturaleza exclusivamente

6 administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios

7 para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro

8 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad

9 y desarrollo de su objeto social.” **DOS PUNTO SEIS.-** La

10 Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de

11 la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. **TERCERA:**

12 **PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister

13 Iván Fernando Tobar Cevallos, en la calidad en que

14 comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual

15 en derecho se requiere, en favor de la Economista MARÍA

16 BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con cédula

17 de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos

18 dos cuatro ocho (1309872248), Directora de la Oficina

19 Especial - Portoviejo del BIESS; para que a su nombre y por

20 tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto

21 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción

22 de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de

23 los Tsáchilas, realice lo siguiente: **TRES PUNTO UNO.-**

24 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que

25 se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de

26 Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos

27 contemplados en su Manual de Crédito. **TRES PUNTO DOS.-**

28 Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión,



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

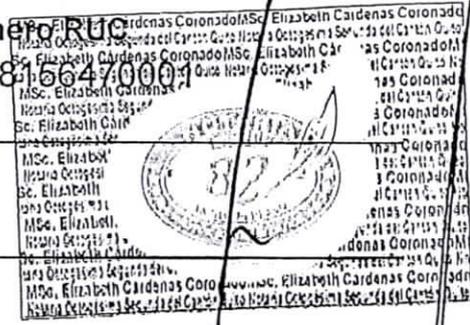
1 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de
3 hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
4 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
5 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
6 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba
8 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
9 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
10 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
11 público o privado relacionado con la adquisición de cartera
12 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
14 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
15 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
16 documento que fuera menester a efectos de que se
17 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
19 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El
20 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
21 únicamente previa autorización expresa y escrita del
22 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se
23 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese
24 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones
25 como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco
26 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
27 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato,
28 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768166470001



Representante legal
• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Fecha de registro
15/07/2010

Fecha de actualización
01/12/2021

Inicio de actividades
23/04/2010

Fecha de constitución
23/04/2010

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Contribuyente especial
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

PAGINA
BLANCO

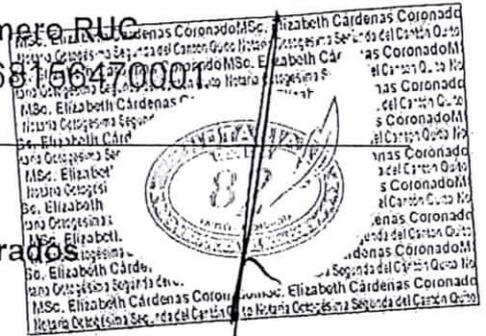
PAGINA
BLANCO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos
Abiertos
32

Cerrados
3



Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002522585
Fecha y hora de emisión: 01 de diciembre de 2021 14:26
Dirección IP: 10.1.2.25

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.



De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) en..... foja(s) fue(ron) materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....

Quito, a..... 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

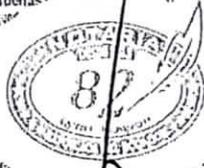
PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Oficio No. SB-SC-2021-14600-0

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

Especialista
 Henry Ramiro Goyes Benalcázar
 Secretario General
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 Quito

De mi consideración:

Adjunto en copia certificada la resolución No. SB-INJ-2021-2045 de 24 de noviembre del 2021, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
 SECRETARIA GENERAL

Referencias:
 - SB-INJ-2021-1281-M

Anexos:
 - SB-INJ-2021-2045.pdf

Copia:
 Magister
 Marcelo Gustavo Blanco Dávila
 Intendente Nacional Jurídico

 Abogado
 Luis Antonio Lucero Romero
 Director de Tramites Legales

ld



RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 01 foja(s) util(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)
 07 FEB. 2022
 Quito, a.....
 Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Documento Firmado
 electrónicamente por
 SILVIA JEANETH
 CASTRO MEDINA

PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2021-2045
Página No. 2

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
 CASTRO MEDINA
 112742-05107

Dra. Silvia Jeaneth Castro
 SECRETARIA GENERAL

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704096153, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



LO CERTIFICO. - Quito; Distrito Metropolitano; el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02... foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a... 07 FEB 2022

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Ministerio
del Trabajo



MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda QUITO

RESOLUCIÓN No. AGP/TH-MOV-340
Fecha: 26 de noviembre de 2021

IVÁN FERNANDO

DECRETO ACUERDO
NO. _____ FECHA: _____

TOBAR CEVALLOS

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1704096153

sábado, 27 de noviembre de 2021

EXPLICACIÓN:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA, Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CIUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 05 de noviembre de 2020, RESUELVA Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA, Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.

Ref: Resolución de Directorio No: BIESS-DIR-RS-018-0226-2021
Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	REMOCIÓN <input type="checkbox"/>
SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.018,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: _____
SUBPROCESO: _____
SUBPROCESO 1: _____
PUESTO: _____
LUGAR DE TRABAJO: _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
Nombre: _____

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

Nombre: Ing. Juan Pablo Manjilla Zambrano
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

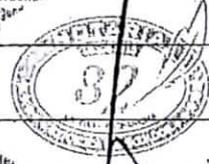
No. 345 | 26 de noviembre de 2021

REGISTRO Y CONTROL
f. _____
Nombre: Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO **IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS**
 HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. **1704096153**

LUGAR: Quito

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02... foja(s) úll(es) es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) exhibido(s) por el(la) peticionario(a) **07 FEB, 2022**
 Quito, a _____

FECHA: 26 de noviembre de 2021

Elizabeth Cárdenas Coronado
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

Ivan Fernando Tobar Cevallos
 Ivan Fernando Tobar Cevallos
 Servidor

Bryan Javier Diaz C.
 Ing. Bryán Javier Díaz C.

PÁGINA
BLANCA
BLANCO

PÁGINA
BLANCA
BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE IDENTIFICACIÓN N° 1704096153

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-04-18
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARTHA ALEXANDRA ZURITA ANDRADE

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado / Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado / Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado / Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ECONOMISTA E444372242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TOBAR IVAN ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2014-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-10-23

Juan F. Tobar C.
DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA N° 31287797

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: LA CONCEPCIÓN

ZONA: 1

JUNTA No. 0006 MASCULINO

CC No. 1704096153

TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO



RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en...D... foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a... 07 FEB. 2022

Elizabeth Cárdenas Corona
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ESTEFANY ALICIA LOPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO



Juan F Tobar C



N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DE LA URBANIZACION " MARATEA "



E	DEL 1 AL 19	2888,61	VIVIENDAS TIPO VILLA FREGENCIA
F	DEL 20 AL 34	2269,28	VIVIENDAS TIPO VILLA ROMA
G	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS TIPO ITALIA
H	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS TIPO ITALIA
I	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS TIPO ITALIA
J	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS TIPO ITALIA
K	DEL 1 AL 30	3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
L	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS TIPO ITALIA
M	DEL 1 AL 20	1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
N	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS TIPO ITALIA
O	DEL 1 AL 20	801,96	AREA COMUNAL

El presente Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "MARATEA" se expide de conformidad con lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. II. 22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, y tiene como objeto regular la convivencia entre los habitantes del indicado Complejo Habitacional así como especificaciones urbanísticas y técnicas, además de las normas de edificación, ornato y usos a lo que estarán sujetas cada una de las edificaciones que forman parte del COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA".

Todo copropietario, inquilino, ocupante, visita y personal de servicio tiene la obligación de cumplir con el presente reglamento.

CAPITULO I

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art.1.- AREA RESIDENCIAL

En esta zona se construirán únicamente edificaciones destinadas a uso residencial.

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO.

Art.2.- Se desarrollarán edificaciones con retreros de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y, corresponden a los lotes de las siguientes manzanas:

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS TIPO ITALIA
B	DEL 1 AL 15	198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
C	DEL 1 AL 28	130,00	ADMINISTRACION
D	DEL 1 AL 37	2.294,05	VIVIENDAS TIPO ITALIA
		4.337,46	VIVIENDAS TIPO ITALIA
		314,62	AREAS VERDES Y JUEGOS INFANTILES
		5.652,31	VIVIENDAS TIPO ITALIA

Art.3.- La Urbanización "Maratea", cuenta con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m2 cada una, siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantara viviendas tipos de 106,49 m2. La Urbanización "Los Esteros - Maratea"; cuenta con áreas comunales formadas por canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

Art.4.- La Urbanización "Maratea", está proyectado para suplir con todos los requerimientos en cuanto a la infraestructura necesaria para la población calculada.

Art.5.- El ingreso a la Urbanización, es por la calle 116, del Barrio Lazareto, internamente la distribución es por la vía principal, y por las diferentes vías secundarias que se disponen alrededor de las manzanas facilitando su movilidad. La salida dispuesta por cualquier emergencia, es por la av. 105.

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION.

Art.6.- Las características de los lotes serán: En esta área el tamaño de lotes varía en las esquinas de las manzanas, pero en promedio son lotes de 150,00 m2.

Art.7.- La habitabilidad del Proyecto Habitacional es de 1650 hab.

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION.

Art.8.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Máximo 0,50 del área del solar, de acuerdo a la zonificación urbana de Manta. Siendo 0,34 por lote en promedio en la Urbanización Maratea.

Art.9.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Máximo 150% de acuerdo a la zonificación urbana de Manta en solares menores de 200,00 m2.

1.4.- ESPECIFICACIONES.

Art.10.- Todas las edificaciones contarán con:

- a) En Cimentación zapata corrida de Hormigón Armado.
- b) Paredes de bloque enlucido terminado en 10 cm de espesor.
- c) Acabado de piso de cerámica de 40x40

- d) Cubierta de Losa Aliviada de Hormigón Armado.
- e) Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural.

f) Puerta de entrada de Madera e interiores de MDF.

1.5.-Altura.

Art.11.- Se permitirá hasta dos niveles de construcción, 6,00 mts de altura, manteniendo la fachada con el resto de las viviendas del proyecto habitacional.

1.6.-Retiros.

Art.12.- Los retiros mínimos para las viviendas en planta baja serán los siguientes:

- **Frontal:** - En solares medianeros con adosamiento parcado y con el frente a vías vehiculares, se mantendrán retiros mínimos de 2,50 mts lineales.
- **Posterior:** - Será mínimo de 2,00 mts. de retiro y se podrá construir parcialmente en un 50% del ancho del lote en planta baja, y así mismo en planta alta, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado interior de su lote, y que no exista registro de vista hacia los lotes vecinos.
- **Lateral:** - En todos los solares se exigirá que se mantenga retiros mínimos de 3,00 mts salvo en los lotes donde la implantación de este, se construyó con un retiro menor o tiene un diseño diferente

1.7.- CONDICIONES DE USO:

Art.13.- El uso permitido será estrictamente residencial.

SECCION SEGUNDA.

2.1.- CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO.

Las consideraciones generales de ornato deberán responder a las siguientes exigencias:

Art.14.- De los Cerramientos.- En la zona residencial se utilizará para la construcción del cerramiento, materiales duraderos sin sobrepasar la línea del lindero, y rejas o cultivar cercas vivas en las áreas recreativas y juegos infantiles.

Art.15.- Cerramiento esquinero.- En solares esquineros, el cerramiento se construirá atendiendo a cualquiera de las siguientes opciones:

- a) Redondeado en la esquina del cerramiento que dé a la vía no sobrepasará una altura de un metro.
- b) frontalmente, no se permitirá ningún tipo de cerramiento, salvo delimitarlo con área verde.

Art.16.- Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de 2,40 mts.- pueden consistir en elementos corto-punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo áreas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal.- Se permitirá mantener 2,40 mts de altura en los laterales y parte posterior del cerramiento sin el adosamiento de la vivienda, pudiendo construirse el cerramiento lateral frontal desde la línea de fábrica hasta el inicio de la vivienda permitiéndose una altura máxima de 1,00 mt. La cual separa una propiedad de otra. En la parte frontal no se podrá delimitar con ningún tipo de cerramiento el lote.

Art.18.- Registro de vista.- No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación.- Todo espacio habitable está orientado de tal manera que brindara ventilación e iluminación en forma natural.

Art.20.- Fachada.- Por contribuir a un orden no se permitirá ningún cambio en el diseño de la fachada, tanto en el color y acabados empleados, excepto si el propietario desee usar algún tipo de protección en las ventanas y puertas, queda a criterio del dueño. Queda a disposición coordinar con la administración de la Urbanización cualquier cambio a realizar en la vivienda.

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.- Estas instalaciones deberán cumplir con los retiros de frente enunciados en el punto 1.6. La colocación de estas construcciones menores, en la parte posterior y lateral, según el caso, se coordinara con la administración de la Urbanización.

Art.22.- Construcciones auxiliares menores al metro de altura (casetas de bombas, etc.).- Deberán cumplir con un retiro mínimo general de 1,5 mts y estar disimuladas con plantas o flores.

Art.23.- Toldos y cubierta para vehículos.- Está permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia máxima de 1,00 mts. a partir de la línea de fábrica. La administración podrá pedir el retiro de los mismos en el caso que se hallen en mal estado o cuando lo considere necesario mediante razón fundada.

Art.24.- Equipos de aire acondicionado.- Está permitida la colocación de los mismos en Planta Baja, dentro de los retiros laterales y posteriores, obligatorios, debiendo estar ocultos de las visuales externas, mediante grupo de arboustos o cerco vivo, adecuadamente tratados. Las partes de estos equipos que provoquen ruidos molestos deberán estar convenientemente aisladas.

Está permitida la colocación de equipos individuales, siempre y cuando se integren a la composición de la fachada y no sobresalgan un máximo de 0,50 mts del borde de la fachada.

Art.25.- Sectores de servicio.- Se consideraran así a los lavaderos, tendaderos, gabinetes de gas y bomba de agua, etc. Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos de arboustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta

una altura máxima de 2.40 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los pros 2.1, 2.2, 2.3

Solamente se podrán proyectar tendaderos cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos, espacios comunes o calles linderas, y será obligatorio recurrir a soluciones transitorias, mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es esta la opción elegida.

Para otro tipo de tendaderos se deberá solicitar autorización a la administración.

Art.26.- Tanques de agua y conductos.- No está permitida la construcción de tanques de agua independientes de la construcción que no armonice con el resto de la construcción. Los mismos no podrán quedar a la vista.

Art.27.- Letreros y carteles.- A fin de mantener el carácter estrictamente residencial, no podrá utilizarse letreros, carteles, en ningún sitio público o que esté a la vista del público en los sectores comunales del Proyecto Habitacional "Los Esteros - Maratea".

Art.28.- Utilización de las vías públicas y/o privadas.- Queda prohibido el aparcamiento sobre aceras, igualmente no podrá modificarse las alturas ni alterar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún concepto.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las Vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve deterioro de éstas.

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las calles (principal y secundaria), parques, aceras, etc., por constituir bienes de uso comunales.

Art.29.- El aseo urbano.- Se sujetará a lo previsto en este reglamento, que se incluye en el Capítulo VII.

Art.30.- El saneamiento ambiental.- Se someterá al siguiente lineamiento:

1. Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico: (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, de tal manera que contaminen los elementos naturales básicos como el aire, agua, etc.
2. A fin de contribuir con el embellecimiento de la Urbanización y el Saneamiento Ambiental, los copropietarios de cada solar estarán en la obligación de mantener un espacio de siembra de plantas y arbustos en los retiros frontales de sus propiedades.
3. De ningún modo se permitirá perjuicio alguno en los elementos constructivos urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Art.31.- El servicio ampliación particular de Agua potable, drenaje de agua servidas y aguas lluvias, de cada vivienda, debe conectarse a la red instalada en esta

Urbanización. Coordinando por anticipado con la administración para su aprobación.

Art.32.- Antes de la construcción de cualquier aumento o remodelación a la vivienda existente, requerirá del permiso previo de la administración, para su posterior aprobación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Manta.

Art.33.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada en primera instancia por la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización y luego por el Municipio de Manta, previo informe de la Dirección de Planeamiento Urbano MCPAL de la Municipalidad de este Cantón.

Art.34.- Así mismo queda establecido que la Urbanización "MARATEA", se sujetará a la Ordenanza que Regula Los Desarrollos Urbanísticos aprobada por el M.L. Concejo Cantonal de Manta aprobado en sesión de consejo el 29 de Diciembre de 1999 y a aquellas subsiguientes de haberlas; se sujetará así mismo a las leyes, reglamentos y ordenanzas aplicables y vigentes.

Art.35.- Bienes de uso Público.- No se permitirá el cierre de las vías, veredas, áreas verdes y comunales de la urbanización, quedando a criterio de la administración su autorización.

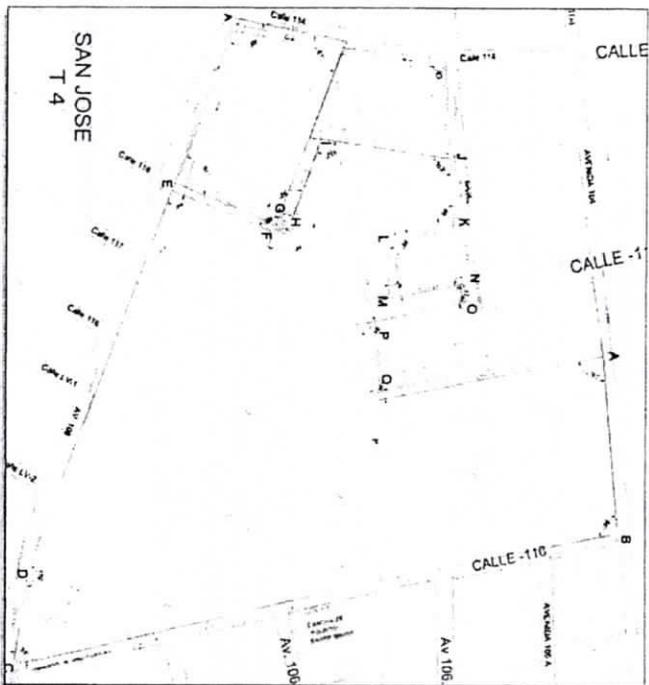
Art.36.- Los dueños de mascotas.- Tendrán un horario determinado y adecuado, para el paseo de las mismas, el cual será establecido por el Asamblea de Copropietarios. Durante estos paseos, los perros necesariamente deberán estar en todo momento acompañados por personal responsable, quien deberá portar bolsas adecuadas para recoger las necesidades de sus canes y sujetos con su respectiva correa. Fuera del horario señalado, los perros permanecerán en el interior de sus respectivas viviendas.

Art.37.- Mantenimiento y Seguridad.- Es competencia de los copropietarios, mantener el equipamiento y mobiliario urbano, así como los costos de seguridad para el ingreso controlado a la urbanización como la vigilancia de todo el Complejo Habitacional ya sea diurna como nocturna, cancelando las expensas establecidas por la administración.

Art.38.- Cada copropietario, se encargara de realizar el trámite de solicitud de los medidores a las entidades ya sea CNEL y EPAM.

Revisado este reglamento, serán presentados los ejemplares correspondientes con copia de los planos al Sr. Registrador de la Propiedad y al Municipio de Manta, para su correcta aplicación.

SECCION TERCERA.
3.1.- DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO.-



Art.39.- De la ubicación.- La Urbanización "MARATEA", se encuentra ubicada en la Parroquia Los Esteros, en el Barrio Lazareto, al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la cancha del Estadio Liga San Pablo, contiguo a la calle 117 y avenida 108.

Art.40.- Linderos, medidas y área.- El terreno de la Urbanización "MARATEA", tiene los siguientes linderos, según Levantamiento Planimétrico correspondiente. Al Norte lindera con la av. 104 y la av. 105; al Sur con la Av. 108; al Oeste lindera con la cancha del Estadio Liga San Pablo y la calle 114; al Este con la calle 116.

Art.41.- Área total según escritura: 70.493,12 M2.- Según el plano de Uso de Suelo en la Ordenanza de Reglamentación Urbana de Manta, la zona en la cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollará la Urbanización "MARATEA", este sector tiene código de Parque Ecológico, por lo cual se somete al mínimo de acuerdo a lo que estipula el Art. 14 de la Ordenanza que regula el Desarrollo Urbanístico de Uso de Suelo de Protección Ambiental y Ecológica, resolviendo aprobar el proyecto Habitacional a implantarse en el predio.

Art.42.- Porcentajes generales de usos de suelo.- Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos (a partir del Art.1), tal como se

detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto.

CUADRO USO DE SUELO

AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70493,12	100%
AREA RETIROS	3155,88	4%
AREA DE LOTES (M2)	42396,2988	60%
AREA DE CALLES	13442,91	19%
AREA DE VEREDAS (M2)	4436,606	6%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7064,33	10%
TOTAL AREA UTIL	67340,1448	96%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1650	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	275	Viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2

Art.43.- Condiciones generales de las viviendas.- Las condiciones están dadas de acuerdo a la aprobación del Proyecto de Urbanización presentado por la constructora y debidamente aprobado por todos los estamentos competentes.

Art.44.- Condiciones de las edificaciones.- Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula la Urbanización Urbana del Municipio de Manta.

Art.45.- Condiciones de Usos.- La Urbanización "MARATEA", tendrá un uso de suelo residencial, inmuebles destinados a vivienda, aislada con retiros laterales mínimo: de 3,00 mts, frontal mínimo 2,50 mts, posterior mínimo 2,00 mts lineales.

Art.46.- Densidad.- Conforme a la Ordenanza que Regula la Urbanización Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada es de 350 hab./Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6,7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.

3.2.- DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS.-

Art.47.- Densidad.- El proyecto comprende tres tipos de viviendas, los cuales se describen a continuación:

3.2.1.- VILLA ITALIA:

Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 106,49 m².

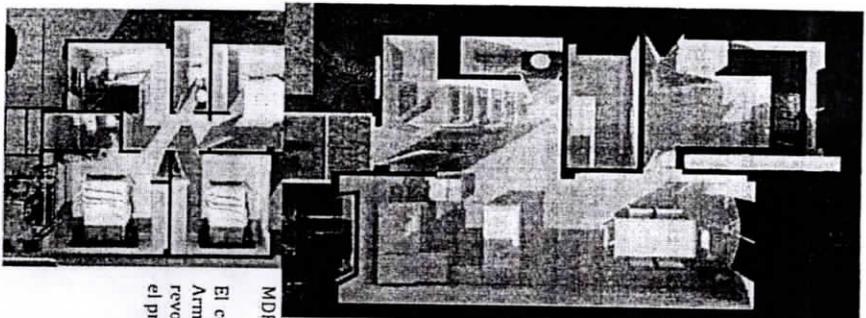
Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas), contemplando todos los casos la norma que indica que el área de ventana no debe ser menor al 15% del área interior del ambiente que ilumina y ventila.

La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2,60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.

La estructura de las viviendas es de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enlucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

Las puertas exteriores de madera e interiores son de MDF, y la escalera de Hormigón Armado.

El cerramiento, construido con estructura de Hormigón Armado (Riostras y Pilares, paredes de 10 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento.



3.2.2.- VILLA FLORENCIA:

Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 3 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 113,32 m².

Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas).

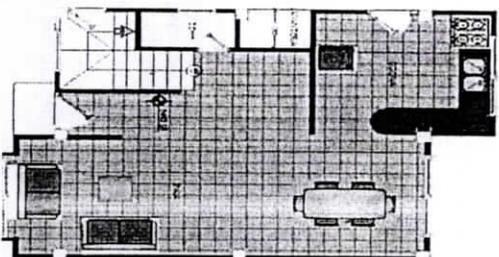
La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2,60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.



La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enlucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

Las puertas exteriores de madera e interiores son de MDF, y la escalera de Hormigón Armado.

El cerramiento, construido con estructura de Hormigón Armado (Riostras y Pilares, paredes de 10 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento.



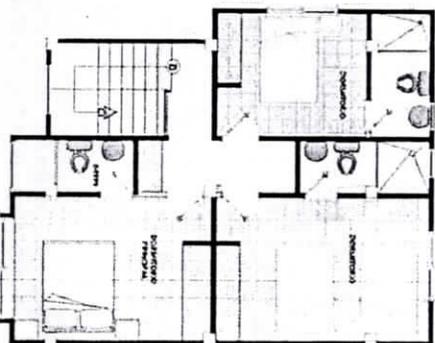
PLANTA ALTA

3.2.3.- VILLA ROMA:

Vivienda de dos plantas, compuesta por 4 dormitorios, 2 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 115,43 m².

Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas).

La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2,60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.

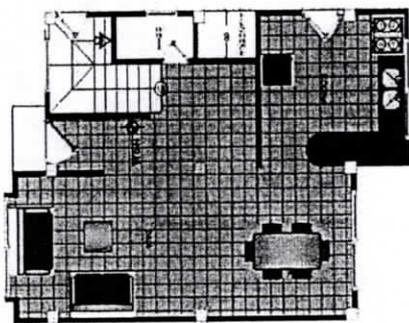


PLANTA BAJA

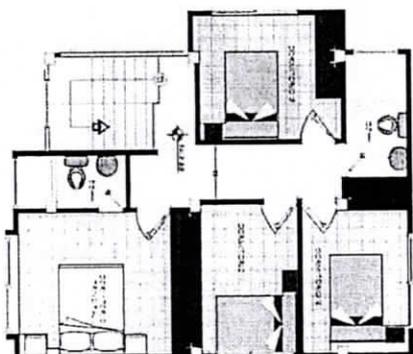
La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enlucidos es importante indicar que aunque las casas tienen una Implantación parecida, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

Las puertas exteriores de madera e interiores son de MDF, y la escalera de Hormigón Armado.

El cerramiento, construido con estructura de Hormigón Armado (Riostras y Pilares, paredes de 10 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

CAPITULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 47.- Bienes exclusivos.- Son bienes de dominio exclusivo: Las viviendas, patios frontales, traseros y laterales, y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen la Urbanización Los Esteros "Maratea".

Art. 48.- Destino de los bienes exclusivos.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarío, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 49.- Derechos y facultades sobre los bienes exclusivos.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos de la Urbanización Los Esteros "Maratea" podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art.50.- Tributos sobre los bienes exclusivos.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios y serán delimitados por la Administración de la Urbanización, durante el periodo de tiempo que el Proyecto se encuentre en proceso constructivo, tomando en consideración la cantidad de propietarios residentes en la Urbanización en relación al total de las viviendas a hacer construídas, para lo cual la constructora cubrirá con los gastos correspondientes a las cuotas de las viviendas no vendidas y no construídas; una vez que se entregue definitivamente la obra por la Constructora, la Junta de Propietarios deberá fijar los valores a cancelar por este concepto.

Art.51.- Modificación de los bienes exclusivos.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y de la Urbanización Los Esteros "Maratea", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

CAPITULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art.52.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parques, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización, únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alcuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las expensas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las expensas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.



- Art.53.-** Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:
- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
 - b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o eleclar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
 - c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización;
 - d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES COMUNES.

Art. 54.- Definición de bienes comunes.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de la Urbanización "Maratea", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, retiros frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, garitas de ingreso y portón, cuartos de bombas, áreas verdes y canchas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen la Urbanización Los Esteros "Maratea"

Art.55.- Derechos Inseparables y pago de expensas.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

La alcuota es el mecanismo por el cual los copropietarios podrán preservar, mantener y maximizar el uso y goce sobre los bienes comunes en beneficio de todos los copropietarios. El valor de la alcuota mensual que deberán pagar todos los copropietarios de la Urbanización Maratea, será fijada por Asamblea de Copropietarios.

Art. 56.- Derechos del usuario.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor antieético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Sobre los bienes comunes de la Urbanización "Maratea", cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible y comunitario.

Art. 57.- Reparación de los bienes comunes.- El Administrador una vez que ha corroborado el daño y validado las reparaciones que se den a lugar a través del Reporte en el Formulario de Soluciones a Inconvenientes, aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por imminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Constructora.

Art. 58.- Modificación de los bienes comunes.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 59.- Prohibiciones para copropietarios y usuarios.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejercen derecho de uso sobre bienes exclusivos de Urbanización Los Esteros "Maratea", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrarío a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos que atenten contra la estética de la fachada de la vivienda tales como: ropa, maquinarias, herramientas o similares;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando

facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y el presente reglamento interno;

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- l) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- m) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

Art. 60.- Del uso de las canchas sociales.- La Urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:

- a) Parques para su esparcimiento.
- b) Club Social y Piscina.
- c) Una cancha múltiple.
- d) Una cancha de fútbol con césped sintético.
- e) Áreas de Juegos infantiles.

Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización así como también, ingerir alimentos que no sean considerados "snack" y, por lo tanto está totalmente prohibido el realizar picnic en las áreas generales de la urbanización.

No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta apropiada.

Art. 61.- Del uso de la piscina.- El uso de la piscina es exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los invitados e inquilinos previamente registrados en Administración y tomara como reglas de uso las siguientes:

- a) El horario regular para el uso de la piscina será de martes a domingo de 09h00 a 19h00, salvo excepciones autorizadas por la Administración, los días lunes se destinará para dar mantenimiento;
- b) El acceso al área de la piscina se deberá realizar exclusivamente por la puerta de ingreso (terminante prohibido saltar o violentar la cerca);
- c) Ninguna persona podrá bañarse en la piscina sin antes ducharse, para eliminar detritos corporales, cremas, acetes, ungüentos, arena, bronceadores, etc., con el objeto de proteger el estado y sanidad del agua;
- d) Terminantemente prohibido el ingreso de mascotas;
- e) Todo niño de 1 a 10 años de edad deberá estar acompañado por sus padres y/o responsables;
- f) Se debe utilizar la indumentaria adecuada;
- g) Ningún propietario podrá invitar a hacer uso de la piscina y áreas comunales a más de cinco personas al día, previa autorización de Administración;
- h) Queda terminantemente prohibido ingerir alimentos, fumar cigarrillos, tomar bebidas alcohólicas y no alcohólicas dentro de la piscina;
- i) Prohibido el uso de flotadores tipo relajación o similares que ocupen excesivo espacio y causen molestias a los usuarios;
- j) Prohibido realizar maniobras peligrosas (saltos mortales, piruetas, entre otros);
- k) Prohibido utilizar la piscina en estado étlico y realizar actos que atenten a la moral y buenas costumbres;
- l) Se podrá reservar por escrito con previa autorización del Administrador y hacer uso del área de la piscina para cualquier actividad de propietarios y/o copropietarios con un máximo en horario matutino de 3 horas y nocturno de 6 horas, cancelando los pagos establecidos por la Administración para estos fines;
- m) Se sancionará al copropietario responsable de las personas que no cumplan con esta normativa de acuerdo a disposición de ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS;



Art 62.- Del uso de las áreas de juegos infantiles.- Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos expensas y obligaciones con la Administración.

El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.

Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisara con 24 horas de anticipación esta novedad.

Art 63.- De las fiestas o reuniones en domicilios particulares.- Se deberá tomar las siguientes disposiciones:

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético;
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos;
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengán con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente;
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente que el volumen excesivo de los equipos de sonido no moleste a los vecinos;

Art.64.- Del uso de las áreas deportivas.- Se deberá tomar las siguientes disposiciones:

- 1) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo;
- 2) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser participe del juego;
- 3) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetetas.
- 4) Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatines, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas;
- 5) Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos, imputable a un copropietario o a sus dependientes o invitados, será dicho

- copropietario quien responda por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración;
- 6) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño;
 - 7) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas;
 - 8) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie;
 - 9) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento;
 - 10) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos;
 - 11) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fuesen sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización;
 - 12) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha;
 - 13) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas;
 - 14) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva ó social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas;
 - 15) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas;
 - 16) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración;
 - 17) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva;

- 18) Las reservaciones se realizarán única y exclusivamente por escrito y en el plazo especificado no menor a 2 días calendario ni mayor de 6 días;
 - 19) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus expensas de mantenimiento;
 - 20) Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un periodo determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo a la falta cometida;
 - 21) El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros;
 - 22) Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectuada en la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Gafeta;
 - 23) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora;
 - 24) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo permitirá sumar DOS turnos de juego;
 - 25) Si el usuario no utiliza la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan;
 - 26) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los turnos registrados;
 - 27) El horario de uso de las canchas será el siguiente: De 6h00 a 22h30;
- Art 65.- De la seguridad.**- La seguridad de Urbanización Los Esteros "Maratea" estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año, quienes deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:
- a) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula, se anotará la placa del vehículo y la villa a visitar en el que ingresen;
 - b) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen, el guardia se comunicará con dicha familia mediante el equipo de comunicación disponible para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les

solicitará adicionalmente una identificación que deberá ser registrada en la guardiana;

- c) Todo copropietario que realice alguna actividad de tipo deportiva, social, cultural o festiva tendrá la obligación de presentar un listado de invitados y el número de personas por cada uno, quienes al ingresar deberán dejar su cédula en guardiana hasta su salida;
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida;
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados;
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción de obras de las viviendas de copropietarios sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto;
- g) El retiro de materiales y maquinarias de construcción así como también de muebles o menaje de casa sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario;
- h) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra así como también de muebles o menaje de casa, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria.
- i) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertad adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- j) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- k) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.



l) Guardias de seguridad deberán cumplir y hacer cumplir el REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DE LA URBANIZACIÓN MARATEA.

- m) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación que deberá ser registrada
 - El conductor presentará algún documento personal, (Cédula o licencia) el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Cuando ingrese un vehículo de un contratista de las áreas deportivas, sociales y/o recreacionales de la urbanización, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.

ART 66.- De la circulación.- La circulación vehicular y peatonal se sustentará bajo las siguientes recomendaciones:

- a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.

g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstruya el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.

h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.

i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.

j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

Art 67.- De las áreas verdes.- El cuidado para la preservación de las Áreas Verdes de la Urbanización, se sustentará bajo las siguientes recomendaciones:

a) Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlos.

b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

c) Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.

d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del ornato de la misma, por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.

e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.

f) Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

Art. 68.- De las visitas.- Toda persona que ingrese a la urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 69.- De los parques y áreas de ingreso.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garajes, es decir, los parques ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas sociales o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 70.- Del ruido.- Está prohibido hacer ruido extremadamente alto que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 71.- De las mascotas.- En razón de la actividad residencial de la urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la urbanización.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena. Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

CAPTULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 72.- Derechos y obligaciones.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usarlos en la forma y con las limitaciones legales y este reglamento;

b) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer sus derechos de voto y de petición;

solicitada adicionalmente una indemnización que deberá ser registrada en la guardiana:

- c) Todo copropietario que realice alguna actividad de tipo deportiva, social, cultural o festiva tendrá la obligación de presentar un listado de invitados y el número de personas por cada uno, quienes al ingresar deberán dejar su cédula en guardiana hasta su salida.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados;
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción de obras de las viviendas de copropietarios sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto;
- g) El retiro de materiales y maquinarias de construcción así como también de muebles o menaje de casa sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario;
- h) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra así como también de muebles o menaje de casa, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria.
- i) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertos adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- j) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- k) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.



Los vehículos que ingresen a la urbanización y deben cumplir el siguiente INTERNO DE COPROPIEDAD DE LA URBANIZACIÓN MARATEA.

- m) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación que deberá ser registrada
 - El conductor presentará algún documento personal, (cédula o licencia) el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Cuando ingrese un vehículo de un contratista de las áreas deportivas, sociales y/o recreacionales de la urbanización, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.

Art 66.- De la circulación.- La circulación vehicular y peatonal se sustentará bajo las siguientes recomendaciones:

- a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parreres de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron contruidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.

- c) Cumplir las disposiciones legales y este Reglamento y acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio, del Presidente y del Administrador;
- d) Colaborar en el ejercicio de los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- e) Permitir a la persona que ejerza la administración de la urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- f) Notificar al Administrador de la urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- h) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas por la Asamblea General;
- i) Señalar casillero electrónico para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Presidente o el Administrador de la Urbanización;
- j) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley y el presente Reglamento Interno.

Art. 73.- Derecho de uso de servicios comunales.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas ordinarias o extraordinarias que al efecto fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 74.- Obligación especial.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas y las contribuciones extraordinarias que al efecto fije la Asamblea de

copropietarios, y, en caso de multa, deberá pagar las respectivas multas calculadas a máxima tasa de interés de conformidad con la ley.

Art. 75.- Representación.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

Art. 76.- La Asamblea General.- Es el máximo organismo de Gobierno de la Urbanización, y estará conformada por todos los propietarios de los inmuebles que la conforman. Se consideraran como copropietario a aquellos que así consten en las respectivas escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Maritía.

Art. 77.- La Asamblea General será ordinaria y extraordinaria., Las ordinarias se reunirá obligatoriamente en el primer trimestre de cada año, y las Asambleas Extraordinarias serán aquellas que se realizarán en cualquier momento, con las formalidades y en la forma que se determina en este Reglamento.

Art. 78.- Las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el Presidente, por sí o por pedido del 20% de los copropietarios, siempre y cuando éstos se encuentren al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. La convocatoria se realizará mediante carteles que al efecto se colocarán en el portal de entrada de la urbanización y mediante comunicación dirigida a cada una de las direcciones electrónicas que al efecto señalen los copropietarios; lo cual se realizará por lo menos con quince días de anticipación a la fecha en que se realice la Asamblea. En la convocatoria se hará constar el Orden del día, la hora y el lugar a efectuarse.

Art. 79.- La Asamblea General se instalará válidamente con la concurrencia de por lo menos el 51% de los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus cuotas de mantenimiento. Si no se pudiere completar este quórum, se esperará una hora, luego de la cual la Asamblea se instalará con el número de copropietarios o sus delegados asistentes. Este particular siempre se hará constar por escrito en la convocatoria.

Art. 80.- Las decisiones que se tomen por la Asamblea General serán obligatorias para todos los copropietarios de la Urbanización; así no hayan asistido a la Asamblea o hubieren votado en contra.

Art. 81.- Los copropietarios concurrirán personalmente o por interpuesta persona quien deberá contar con la correspondiente delegación constante por escrito. Por ningún motivo un delegado podrá representar a más de un copropietario.

Art. 82.- Son atribuciones de la Asamblea General:

1. Elegir o remover a los miembros del Directorio, al Presidente, al Vicepresidente y al Administrador de la Urbanización.

2. Reformar Reglamento Interno De Copropiedad De La Urbanización "Maratea".
3. Conocer y aprobar el informe de labores que al efecto presentará el Presidente del Directorio anualmente. Este informe de labores debe ser entregado en forma escrita a los miembros asistentes a la Asamblea General.
4. Conocer y aprobar el informe que presente el Comisario.
5. Conocer y aprobar el presupuesto anual que presente el Directorio.
6. Fijar anualmente el valor de las expensas ordinarias y fijar las extraordinarias a propuesta del Directorio.
7. En general, resolver todos los asuntos que son de su competencia de conformidad con la Ley y lo establecido en el presente Reglamento o aquellos que no hayan sido atribuidos a otros organismos, tomando las decisiones que juzgare convenientes en defensa de los intereses de la Urbanización.

Art. 83.- De las expensas. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes de la Urbanización e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados de la Urbanización, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del área comunal, piscina, etc.

Es obligación de todos los copropietarios el pago del valor de las expensas fijado por la Asamblea de Copropietarios lo cual se o hará proporcionalmente a la alcuota de cada inmueble del que son propietarios.

Art. 84.- Déficit presupuestario. - Cuando el presupuesto acordado por la Constructora, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 85.- Expensas extraordinarias. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en la Urbanización, y no se destinaran para cubrir gastos ordinarios.

Art. 86.- Reposición en los bienes comunes por daños. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.



DEL DIRECTORIO, DEL PRESIDENTE Y DEL VICEPRESIDENTE

Art. 87.- Del Directorio. - El Directorio de la Urbanización Maratea está compuesto por el Presidente, el Vicepresidente, el Tesorero, el Secretario y dos vocales. Sus miembros serán elegidos por la Junta de Copropietarios de entre los copropietarios de la Urbanización por un período de 2 años y podrán ser reelegido por un período adicional.

Art. 88.- De las sesiones. - El Directorio sesionará de manera ordinaria una vez al mes previa convocatoria realizada por el Presidente con 48 horas de anticipación y de manera extraordinaria las veces que sean necesarias, previa convocatoria realizada por el Presidente o por lo menos 3 de sus miembros con la misma antelación. El quorum de instalación estará conformado por la mitad mas uno de los miembros del Directorio. La decisiones de este organismo serán tomadas por mayoría simple de votos de los Directores presentes. En caso de empate el Presidente contará con voto dirimente.

Art. 89.- Funciones del Directorio. - El Directorio tendrá las siguientes funciones:

1. Supervigilar las actuaciones del Presidente y del Administrador de la Urbanización;
2. Velar porque todos quienes conforman la Urbanización Maratea cumplan con sus obligaciones;
3. Autorizar al Presidente la suscripción de contratos que superen la suma de USD\$2.000,00 o la disposición de valores que superen dicho valor.
4. Conocer y aprobar el presupuesto anual de la Urbanización previa a su presentación a la Asamblea General.
5. Presentar a consideración del Directorio la propuesta para la fijación del valor de las expensas ordinarias o extraordinarias.
6. Autorizar la contratación de los trabajadores de la Urbanización y fijar sus remuneraciones.

Art. 90.- Del Presidente. - El Presidente es e representante legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización Maratea. Será elegido por la Asamblea de Copropietarios por un período de 2 años, pudiendo ser reelegido por un período adicional.

Art. Funciones: Son funciones del Presidente.

1. Presidir las sesiones de la Asamblea General y el Directorio.
2. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización Maratea;

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

5. Organizar la administración de la urbanización, así como las unidades y dependencias de la misma, con las más amplias facultades para ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que correspondan a la administración de la misma
4. Abrir, cerrar y administrar cuentas bancarias; girar y endosar cheques;
5. Octavo: Contratar y remover trabajadores y fijar sus remuneraciones y atribuciones.
6. Noveno: Cuidar de las operaciones de caja y presentar sus arqueos;
7. Llevar la de contabilidad de la Urbanización y cumplir con sus obligaciones tributarias y con el IESS.
8. Cuidar de la correspondencia de la Urbanización.
9. En general, cumplir y vigilar que se cumplan todas las disposiciones de este Reglamento y de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 91.- Del Vicepresidente: El Vicepresidente será elegido por la Asamblea de Copropietarios por un período de 2 años, pudiendo ser reelegido por un período adicional.

En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, enfermedad, ausencia o, en general, cuando el Presidente estuviere imposibilitado de actuar, lo subrogará el Vicepresidente, quien, en este caso, tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como todas las facultades, atribuciones y obligaciones que corresponden al Presidente, con iguales limitaciones.

Art. 92.- Del Tesorero: El Tesorero será elegido por la Asamblea de Copropietarios por un período de 2 años, pudiendo ser reelegido por un período adicional.

Será de responsabilidad del Tesorero el manejo económico financiero de la Urbanización, debiendo actuar en conjunto con el Presidente en todos aquellos actos que impliquen disposición de los dineros de la Urbanización.

Art. 93.- Del Secretario: El Secretario será elegido por la Asamblea de Copropietarios por un período de 2 años, pudiendo ser reelegido por un período adicional.

Será de responsabilidad del Secretario el manejo de la documentación y correspondencia de la Urbanización, debiendo llevar las actas de la Asamblea General y del Directorio las cuales las suscribirá conjuntamente con el Presidente.

Art. 94.- La administración de los bienes comunes de la urbanización.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización, el mismo que será nombrado por la Junta de Copropietarios.-

Art. 95.- Obligaciones del administrador.- El Administrador es el ejecutor de todas las disposiciones del presente Reglamento, de la Junta de Copropietarios, del Directorio y del Presidente.

Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a.- Administrar los bienes comunes con la mayor responsabilidad y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para su buena conservación;
- b.- Realizar las reparaciones que fueren menester en los bienes de la Urbanización obteniendo para el efecto la autorización del Directorio, previo la valoración técnica y económica de la misma y de la causa; quienes autorizarán el egreso económico correspondiente;
- c.- Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponde a la Ley, el Estatuto y Reglamento Interno que hubieren expedido o que se expidieren en un futuro, así como también las resoluciones de la Asamblea de los Copropietarios, del Directorio y del Presidente;
- d.- Vigilar las actividades del personal de la Urbanización, con el fin de que cumplan a cabalidad las tareas encomendadas;
- e.- Darle seguimiento y solución a cualquier problema suscitado en la Urbanización;
- f.- Recaudar y depositar en las cuentas bancarias de la Urbanización el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias que deben pagar los copropietarios, conforme el monto fijado por la Asamblea de Copropietarios;
- g.- Cuidar que los contratistas o proveedores de servicios cumplan con los contratos y cláusulas firmadas para el efecto, como también pasar los Informes a la Presidencia, para la respectiva cancelación de los mismos;
- h.- Presentar a la Presidencia y al Directorio un informe económico y administrativo, quien brindará toda la información correspondiente a la Asamblea de copropietarios cuando sea requerido.
- i.- Mantener informado a, a la Presidencia y al Directorio sobre su gestión, y consultarle cualquier problema relacionado con la administración, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización;
- j.- Cobrar directamente el valor de los daños ocasionados en los bienes comunes efectuados por los copropietarios, arrendatarios, familiares, allegados o personal al servicio de ellos y particulares;

k.- Coordinar y promocionar conjuntamente con a la Presidencia y al Directorio, actividades tendientes a la unión y solidaridad entre los asociados de la Urbanización.

Art. 96.- En caso de ausencia temporal justificada del Administrador, le reemplazará con sus mismas atribuciones y responsabilidades la persona designada por el Directorio.

Art. 97.- Si la falta del Administrador fuera definitiva, la Junta de Copropietarios designará a su reemplazo, quien estará sujeto a lo que determine el Art.76 de este reglamento.

CAPITULO IX

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 98.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios. De no llegarse a un acuerdo en esta instancia los copropietarios se someten a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997.

CAPITULO X

MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN LA URBANIZACION "MARATEA"

Art. 99.- De las obligaciones de los usuarios del servicio ordinario de aseo.- Los usuarios del servicio ordinario de aseo tendrán las siguientes obligaciones, en cuanto el almacenamiento de basuras y su presentación para recolección:

- Almacenar en forma sanitaria las basuras generadas de conformidad con lo establecido en el presente instructivo.
- Colocar los recipientes en el lugar de recolección, de acuerdo con el horario establecido por la entidad de aseo.
- Las demás que establezcan las respectivas ordenanzas para los usuarios del servicio.

Art. 100.- De los recipientes para el almacenamiento de basuras.- Los recipientes utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario deberán ser de tal forma que se evite el contacto de éstas con el medio y los recipientes podrán ser retornables o desechables.

Art. 101.- De las características de los recipientes retornables.- Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario tendrán, entre otras, las siguientes características:

- Peso y construcción que faciliten el manejo durante la recolección.



b) Constructos en material impermeable, de fácil limpieza, con protección al moho y a la corrosión, como plástica caucho o metal.

c) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección.

d) Constructos en forma tal que estando cerrados o tapados, no permitan la entrada de agua, insectos o roedores, ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo.

e) Bordos redondeados y de mayor área en la parte superior, de forma que se facilite la manipulación o el vaciado.

f) Capacidad de acuerdo con lo que establecen la entidad que presta el servicio de aseo.

g) Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, deberán ser lavados por el usuario con una frecuencia tal que sean presentados en condiciones sanitarias inobjetables.

Art. 102.- De las características de los recipientes desechables.- Los recipientes desechables utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, serán bolsas o fundas de material plástico o de características similares y deberán reunir por lo menos las siguientes condiciones:

a) Su resistencia deberá soportar la tensión ejercida por las basuras contenidas y por su manipulación.

b) Su capacidad estará de acuerdo con lo que establezca las entidades que preste el servicio de aseo.

c) De color opaco, preferentemente.

d) Cuando se utilicen bolsas o fundas de material plástico o de características similares como recipientes desechables, el usuario deberá presentarlas cerradas con nudo o sistema de amarre

Art. 103.- De las áreas para almacenamiento de basuras.- Las áreas destinadas para almacenamiento colectivo de basuras en la urbanización, cumplirán por lo menos con los siguientes requisitos:

a) Ubicados en áreas dentro de la propiedad.

b) Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.

c) Serán construidas de manera que se limpie el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.

d) Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y desinfección con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla.

Art.104.- De la prohibición de arrojar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.- Se prohíbe arrojar o depositar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento. El aseo de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios. Las entidades de aseo deberán recolectar las basuras de los contenedores de almacenamiento con una frecuencia tal que nunca se rebase la capacidad de contenido máxima del contenedor.

Art.105.- De la prohibición de depositar animales y basuras de carácter especial.- Se prohíbe la colocación de animales muertos, partes de éstos y basuras de carácter especial, en contenedores de almacenamiento de uso público o privado, en el servicio ordinario.

Art.106.- De la prohibición de quemar basuras.- Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

Art.107.- De las obligaciones en caso de esparcimiento de basuras.- Cuando las operaciones de carga y descarga en contenedores de almacenamiento den origen al esparcimiento de basuras, éstas deberán ser recogidas por la entidad de aseo.

Art.108.- De la prohibición de instalar incineradores.- Se prohíbe la instalación de incineradores de desechos sólidos en las viviendas del complejo habitacional Los Esteros - Maratía.

Art.109.- De la prohibición de entregar basuras en incumplimiento de las normas.- Se prohíbe la entrega de desechos sólidos para recolección, en recipientes que no cumplan con los requisitos contemplados en el presente Reglamento.

Art.110.- De la responsabilidad conjunta por mala entrega de basuras.- En caso de que el productor de basuras las entregue a persona natural o jurídica que no posea autorización de la entidad de aseo, aquel y ésta responderán solidariamente de cualquier perjuicio causado por las mismas y estarán sujetos a la imposición de las sanciones que establezcan las autoridades pertinentes de la Urbanización.

Art.112.- De la colocación de los recipientes de recolección de basuras.- En el servicio ordinario los recipientes de recolección de las basuras deberán colocarse en la acera, evitando obstrucción peatonal o en los lugares que específicamente señale la entidad de aseo. Se prohíbe la entrada y circulación de los operarios de recolección en, con el fin de retirar las basuras.

Art.114.- De la permanencia de los recipientes en los sitios de recolección.- Los recipientes colocados en sitios destinados para recolección de basuras en el servicio ordinario, no deberán permanecer en tales sitios durante días diferentes a los establecidos por la entidad que preste el servicio.

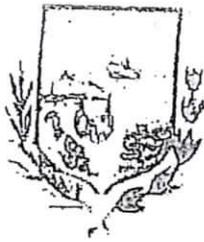
Art. 115.- De la recolección de basuras.- De la responsabilidad de recolección de las basuras en los municipios. Es responsabilidad de las entidades de aseo recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la forma de presentación que previamente hayan establecido dichas entidades para cada zona o sector.

Art. 116.- De la oportunidad de la entrega.- Los usuarios sacarán sus recipientes, bolsas o paquetes con los desechos sólidos, solo en el momento que pase el vehículo recolector, salvo el caso de que se posea cestas metálicas donde colocar los paquetes. Las cestas estarán ubicadas a una altura suficiente de tal manera que se impida el acceso a ellas de los niños y los animales domésticos.

Art.117.- De la prohibición de extraer objetos de los recipientes entregados para recolección.- Se prohíbe a toda persona distinta a las del servicio del aseo público, destapar, remover o extraer el contenido parcial o total de los recipientes para basuras una vez colocados en el sitio de recolección.

Art. 118.- De la frecuencia de la recolección. Las entidades encargadas del servicio de aseo, establecerán la frecuencia óptima para la recolección, por sectores, de tal forma que los desechos sólidos no se alteren o propicien condiciones adversas a la salud tanto en domicilios como en los sitios de recolección. La frecuencia, el horario y las rutas de recolección de las basuras contenidas en los recipientes de almacenamiento, serán establecidos por las entidades encargadas del servicio en base a las disposiciones de la empresa de recolección.

Art. 119.- En la recolección de los desechos sólidos será efectuado por los operarios designados por las entidades encargadas del servicio, de acuerdo con las rutas y las frecuencias establecidas para tal fin.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

Oficio No 769-DPUM-JOC
Manta, octubre 24 del 2014

Eco
Antonio González Limongi
GERENTE HGL&CONSTRUCCIONES S.A.
En su despacho.-

En atención a su disposición de atender comunicación suscrita por el Econ. Antonio González Limongi, Gerente HGL&M Construcciones S.A., en su parte pertinente señala: "....De acuerdo a expresado en el párrafo anterior y en vista de la necesidad de realizar cambios en función del rediseño de Urbanización aprobado por el GAD de Manta y el hecho de incorporar normativas que benefician la coexistencia armónica de los copropietarios de la Urbanización Maratea, de acuerdo a la iniciativa armónica de los copropietarios y FIDEICOMISO INMOBILIARIO BIESS-LOS-ESTEROS, adjuntamos a la presente la REFORMA AL REGLAMENTO INTERIOR DE COPROPIEDAD DE LA URBANIZACIÓN MARATEA, para que sea aprobado y entre en vigencia en los términos expresados en la Cláusula Séptima-Sometimiento, contemplado en cada uno de los contratos de compra y venta suscritos por los copropietarios de la Urbanización ..."; una vez revisado la documentación que se anexa y la que reposa en esta Dirección, le informamos a usted lo siguiente:

- El capítulo I, de normas técnicas; ordenamiento; ornato; descripción de la urbanización de vivienda, y el Capítulo de Manejo de Desechos Sólidos son iguales al Reglamento aprobado bajo la Resolución Administrativa del Rediseño de la Urbanización el 18/12/2011
- Se han incrementado los Capítulos: II de los Bienes Exclusivos; III de las Obligaciones Prohibiciones sobre bienes exclusivos; IV del Directorio y EL VII Solución de Conflicto los mismos que se relacionan con la Convivencia y Organización de los Propietarios; éstos capítulos adicionales precisan de ser socializados internamente entre los copropietarios y existentes a esta fecha.
- Es importante indicarle que estos capítulos adicionales forman parte de los reglamentos de los Conjuntos Habitacionales sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal recordándoles que Maratea es una Urbanización.
- Por lo tanto es procedente el pedido, ya que tiene firmas de respaldo.

Atentamente,

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
20/06/2022 12:38:53 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1330662855
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	6.80
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	7.37

SUJETO A VERIFICACION

Ecuador B.P.
: 1768183520001
TA (AG.)
24 Y AV. FLAVIO REYES

ALLE DE FACTURA ELECTRONICA
Fac.: 056-514-000005188
ha: 20/06/2022 12:39:06 p.m.

Autorizacion:
6202201176818352000120565140000051882022123912

ente : CONSUMIDOR FINAL
: 99999999999999999999
: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

cripcion	Total
audio	0.51
Total USD	0.51
.A	0.06
AL USD	0.57

* GRACIAS POR SU VISITA ****
in Derecho a Credito Tributario





- Todas las transacciones están sujetas a verificación.
- El Banco se reserva el derecho de efectuar los débitos y créditos que rectifiquen cualquier error.
- Los cheques depositados se acreditarán definitivamente en la cuenta luego de haberlos cobrado.
- Por favor guarde este comprobante hasta que lo verifique en su estado de cuenta.
- Con el fin de conservar legible su información, este comprobante no debe ser expuesto al calor o a los rayos directos del sol.



- Todas las transacciones están sujetas a verificación.
- El Banco se reserva el derecho de efectuar los débitos y créditos que rectifiquen cualquier error.
- Los cheques depositados se acreditarán definitivamente en la cuenta luego de haberlos cobrado.
- Por favor guarde este comprobante hasta que lo verifique en su estado de cuenta.
- Con el fin de conservar legible su información, este comprobante no debe ser expuesto al calor o a los rayos directos del sol.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 547915

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-04-52-06-000	148.35	\$ 84357.44

Dirección			Año	Control	Nº Título
URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ K LT 06			2022	565138	547915

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS .	0992714387001

Fecha de pago: 2022-01-21 15:06:45 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	30.23	-2.72	27.51
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.61	-0.23	0.38
MEJORAS 2013	3.76	-1.43	2.33
MEJORAS 2014	3.94	-1.50	2.44
MEJORAS 2015	0.67	-0.25	0.42
MEJORAS 2016	0.64	-0.24	0.40
MEJORAS 2017	14.31	-5.44	8.87
MEJORAS 2018	22.50	-8.55	13.95
MEJORAS 2019	1.54	-0.59	0.95
MEJORAS 2020	28.00	-10.64	17.36
MEJORAS 2021	20.00	-7.60	12.40
TASA DE SEGURIDAD	26.45	0.00	26.45
TOTAL A PAGAR			\$ 113.46
VALOR PAGADO			\$ 113.46
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4141639462254

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/079204
DE ALCABALAS

Fecha: 06/14/2022

Por: 1,096.64

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 14/06/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

Identificación: 0992714387001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA

Identificación: 0703648899

Teléfono: 0997504218

Correo: kerlyblacio2020@gmail.com

Detalle:

VE-474063



PREDIO:

Fecha adquisición: 07/01/1963

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-04-52-06-000

84,357.44

148.35

URB.LOSESTEROSMARATEAMZKLT06

84,357.44

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	843.57	0.00	0.00	843.57
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	253.07	0.00	0.00	253.07
Total=>		1,096.64	0.00	0.00	1,096.64

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001



CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
99756	2022/06/07 9:07	07/06/2022 09:07:00a. m.	785104	2022/06/07
A FAVOR DE FIDELCOMISO BIESS - LOS ESTEROS . C.I.: 0992214387001				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 6749

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			
DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/07/07			
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
FORMA DE PAGO: EFECTIVO			
TITULO ORIGINAL			
MANTA			
TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS			
MENENDEZ MERO ANA MANTILDE			
SETEO Y FIRMA DE CABERO			
USD 3.00			

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001019/009308

Fecha: 06/17/2022

Contribuyente: BLACIO MALDONADO KERLY JOHANNA

VP-2831262

Identificación: CI 0703648899 Teléfono: 0997504218

Correo: kerlyblacio2020@gmail.com

Dirección: URBANIZACION ARBOLEDA MZ 3

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/079204	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	253.07	0.00	0.00	0.00	0.00	253.07	253.07
2022	T/2022/079204	DE ALCABALAS	843.57	0.00	0.00	0.00	0.00	843.57	843.57
Total:								1,096.64	1,096.64

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Déposito Bancario	17/06/2022	BCE - SISTEMA DE PAGOS INTERBANCARIO - SPI	MANTA	637185	1,096.64	0.00	0.00	1,096.64
Total:					1,096.64		0.00	1,096.64

kerly_intriago 17/06/2022 14:36:48



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 062022-067451

Manta, miércoles 22 junio 2022

**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 2-04-52-06-000 perteneciente a FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS , con C.C. 0992714387001 ubicada en URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ K LT 06 BARRIO URB.LOS ESTEROS-MARATEA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,357.44 OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 44/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: viernes 22 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168115SBDYZ3J

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 042022-062740

Manta, martes 19 abril 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA****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 2-04-52-06-000 perteneciente a FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS . con C.C. 0992714387001 ubicada en URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ K LT 06 BARRIO URB.LOS ESTEROS-MARATEA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,357.44 OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 44/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163399VB4V6J1

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 052022-065264

Manta, sábado 21 mayo 2022

**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 **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS** con cédula de ciudadanía No. **0992714387001**.

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: martes 21 junio 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



165923VAYCXPB

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 022022-057045

N° ELECTRÓNICO : 216946

Fecha: 2022-02-10

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: 2-04-52-06-000

Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ K LT 06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 148.35 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,626.10

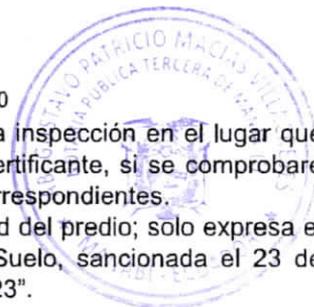
CONSTRUCCIÓN: 59,731.34

AVALÚO TOTAL: 84,357.44

SON: OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 44/100

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; sólo 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 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157690UWBZHDL

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: 2022-06-13 14:18:03



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

[Nuevo](#)
[Editar](#)
[Editar \(Depreciación\)](#)
[Bloquear](#)
[Asignar Avalúo de Remate](#)
[Avalúo de Peritaje por Año](#)
[Reporte](#)
[Sobreposición](#)
[Permisos de Construcción](#)
[Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
2	04	52	06	000	...

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	
Código Catastral:	<u>2-04-52-06-000</u>				
Notaría:	<u>CUARTA MANTA</u>				
Notario:	<u>CEDEÑO MENENDEZ ELSYE</u>				
Zona:	<u>URBANA</u>				
Parroquia:	<u>LOS ESTEROS</u>				
Barrio:	<u>URB.LOS ESTEROS-MARATEA</u>				
Clasificación:	<u>GENERAL</u>				
Modo de uso:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Tenencia:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Intersección uno:	<u>calle s/n</u>				
Intersección dos:	<u>calle s/n</u>				
Característica:	S/D				
Pendiente:	N/A				
Área:	148,35				
Perímetro:	51,40				
Área Geo.:	0,00				
Perímetro Geo.:	0,00				
F. Notarización:	12/28/2012				
F. Inscripción:	12/28/2012				
Electricidad:	True				
Agua:	True				
Alcantarillado:	True				
Bloqueado:	False				
Tercera Edad:	False				
Observación:	INGRESO NUEVO PARA PROTOCOL.PLANO CANC.CON 2041712 7/01/13 A.Q. -SELLO PROT.DE DCTOS. AMPARO Q.01/10/13 Y.C.S.- FM2010				
Frente Útil:	9,99				
Frente Total:	9,99				
Dirección:	URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ K LT 06				
Expropiado:	False				
Promotores:	True				
Avalúo de Peritaje Judicial :	0,00				
Avalúo de Peritaje	0,00				



Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Permisos de Construcción](#)
- [Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
2	04	52	06	000	...

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento		
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de Pisos		Historial de Propietario	

	Apellidos	Nombres	%
Ver	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	.	100.00



FIRMES CON EL CAMBIO

186.42.119.140 (140.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 10-02-2022

Nº CONTROL: RU-02202205845

PROPIETARIO: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS .
UBICACIÓN: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ K LT 06
C. CATASTRAL: 2045206000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO URB. MARATEA - PAREADA
OCUPACIÓN DE SUELO PAREADA -B
LOTE MIN: -
FRENTE MIN: -
N. PISOS: 2
ALTURA MÁXIMA -
COS: -
CUS: -
FRENTE: 2.50
LATERAL 1: 3.00
LATERAL 2: 0.00
POSTERIOR: 2.50
ENTRE BLOQUES: -



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9.99m con calle publica
ATRÁS: 9.91m con propiedad particular
C.IZQUIERDO: 14.88m con Lote 7
C.DERECHO: 14.91m con Lote 5
ÁREA TOTAL: 148.35 m2

**USO DE SUELO: URBANO
URBANO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR**

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1112376ZDPVNBQ

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un Instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

63443

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22012145
Certifico hasta el día 2022-04-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: miércoles, 06 septiembre 2017

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 06 DE LA MANZANA "K" DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS – MARATEA, de la Par

LINDEROS REGISTRALES: LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 06 DE LA MANZANA "K" DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS – MARATEA, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 9.99m. con calle publica-

Atras: 9.91m propiedad particular.

Derecho: 14.91 ,00m.- Lote 5.

Izquierdo: 14.88,00m.- Lote 7. AREA TOTAL: 148.35m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45 sábado, 25 agosto 1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12 miércoles, 17 abril 1963	12	14
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44 martes, 29 noviembre 2011	2320	2375
FIDEICOMISO	ACLARACION	45 martes, 29 noviembre 2011	2376	2406
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 12 enero 2013	45	93
PLANOS	REFORMA	14 lunes, 27 agosto 2018	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: sábado, 25 agosto 1951

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 40

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 534

Folio Final : 41

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 agosto 1951

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en el Sitio Los Esteros de la Parroquia Urbana Tarquí, el que tiene la superficie aproximadamente de un ciento noventa y dos mil metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALMEIDA BORJA LUCINDO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 abril 1963

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 abril 1963

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institucion y mediante autorizacion especial, un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

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

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 12

Número de Repertorio: 197

Folio Final : 14

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAJA DEL SEGURO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	POLI DELY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 6] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 mayo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Predio ubicado en el Punto Los Esteros de la Ensenada, Jurisdicción de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de Ochenta y ocho mil trescientos dos metros cuadrados. (88.302m2). Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

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

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 2320

Número de Repertorio: 6941

Folio Final : 2375

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DENOMINADO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 6] ACLARACION

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Titulo de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad está baldío. La superficie total del área sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a titulo de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2.013, bajo el No. 296, se

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 2376

Número de Repertorio: 6942

Folio Final : 2406

encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2.013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el: sábado, 12 enero 2013

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 45

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 425

Folio Final : 93

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013. *Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Gujjarro Cabezas y tambien posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] REFORMA

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5710

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea . Fideicomiso Biess-Los Esteros, representado por la Fiduciaria Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico (Propietario) y la Compañía HGL&M Construcciones S.A., representada por Econ. Vicente Antonio González Limongi, en calidad de " Constructor del Proyecto" RESUELVE Se reforma la Resolución Administrativa NO. 010-ALC-M-JEB-2012, de fecha 18 de Diciembre del 2012, del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros-Maratea de propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, quedando el nuevo Rediseño de la siguiente manera. Manzana K: Reducción de 20 lotes a 19 lotes, cambios en la ubicación y Reforma de varios lotes. Manzana J :incrementando de un lote y cambio de Uso de lote a área verde. Áreas verdes: cambio de cinco áreas verdes en su forma y área, esto al amparo de las normas expuestas, acogiendo los informes de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas, Avalúo, Catastros y Registros, y Dirección de Gestión Jurídica. De las manzanas que se reforman o modifican anteriormente, se han realizado las ventas de los siguientes lotes Lote 1 Mz. J Ficha 45240, Lote No. 2 Mz. J Ficha 51160, Lote 4 Mz. J Ficha 45426, Lote 5 Mz. J Ficha 43699, Lote 6 Mz. J Ficha 43503, Lote 7 Mz. J Ficha 50247, Lote 8 Mz. J Ficha 45726, lote 9 Mz J Ficha 47966, Lote Diez Mz J Ficha 44771, Lote 11 Mz. J Ficha 61661

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	6

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 2022-04-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : QUIÑONEZ ARCENTALES SILVIA JOHANNA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22012145 certifico hasta el día 2022-04-19, la Ficha Registral Número: 63443.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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 5 0 5 7 3 R L N M S I W





CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea, certifico que la vivienda de la manzana "K" lote "06" registrada a nombre de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcótuas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de ABRIL 2022.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Ing. Lucia Delgado Anchundia
C.C 131084936-7

ADMINISTRADORA URBANIZACION MARATEA LOS ESTEROS



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ASOCIACION "MARATEA"

Creada mediante Resolución 005-2018 del 11 de junio del 2018

Email: urbanizacion.maratea@gmail.com

Oficio URB-MAR-CTS 038-2022

Manta, 29 de abril del 2022

ASUNTO: Designación de administrador de la Urbanización Maratea.

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

En su despacho. -

Estimados reciban un cordial saludo de quienes conformamos la Directiva de la Urbanización "Maratea" ubicada en la Avd. 117 entre Calles 106 y 108 de la Parroquia "Los Esteros".

Certifico a ustedes que debido a la Pandemia COVID-19 que azoto nuestro país en los años 2020 y 2021; la designación como administrador de la Urbanización Maratea a la Ing. Lucia Johana Delgado Anchundia portador de la cédula de ciudadanía N°. 1310849367 se encuentran designadas por el directorio de la Urbanización con su respectivo nombramiento hasta la actualidad con funciones prorrogadas por cumplir con los requisitos establecidos en los Art. 94,95,96,97 del Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización Maratea, funciones que ejercerá en pleno y estricto conocimiento en el Reglamento Interno de Copropiedad.

Es todo lo que tengo que comunicar para fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**CESAR NATHAEL
TORRES SANTANA**

Abg. Cesar Torres Santana

Email: urbanizacion.maratea@gmail.com

Móvil: 0958719554

PRESIDENTE ASOMAR - URBANIZACION "MARATEA"

Los Esteros - Manta - Manabí

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ASOCIACION "MARATEA"

Creada mediante Resolución 005-2018 del 11 de junio del 2018

Email: urbanizacion.maratea@gmail.com

Oficio URB-MAR-CTS 057-2021

Manta, 13 de agosto del 2021

ASUNTO: Nombramiento de Administración Ing. Lucía Johana Delgado Anchundia

Señora. Ingeniera
Lucía Johana Delgado Anchundia

ADMINISTRACIÓN MARATEA

En su despacho. -

Estimada reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Directiva de la Urbanización "Maratea" ubicada en la Avd. 117 entre Calles 106 y 108 de la Parroquia "Los Esteros".

La presente es para comunicarle a usted Lucía Johana Delgado Anchundia con CC. 131084936-7, ha sido nombrada

ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACIÓN MARATEA por cumplir con los requisitos establecidos en los Art. 41, 42, 43 de los Estatutos de Asociación Maratea, funciones que ejercerá en pleno y estricto conocimiento en el Reglamento Interno de Copropiedad así mismo en los Estatutos de la Asociación Maratea.

Atentamente,

Abg. Cesar Torres Santa
PRESIDENTE ASOMAR



PRESIDENCIA



RAZON DE ACEPTACIÓN: Hoy, 13 de agosto del 2021, acepto el cargo de **ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACIÓN MARATEA**, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno de Copropiedad así mismo en los Estatutos de la Asociación Maratea.

Ing. Lucía Delgado Anchundia
ADMINISTRACION ASOMAR



ADMINISTRACIÓN

Los Esteros - Manta - Manabí

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO