

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: 2741

Número de Repertorio: 6177

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

1.- Con fecha dieciocho 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 2741 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308250503	MERO CEDEÑO SHIRLEY JANINA	COMPRADOR
1721352845	MOLINA ORTEGA CRISHTIAN ANIBAL	COMPRADOR
1391766904001	COMPAÑIA 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	2044415000	49660	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 18 agosto 2022

Fecha generación: jueves, 18 agosto 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

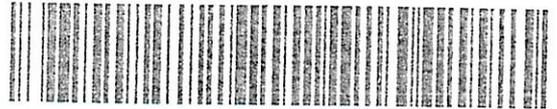
Página 1/1

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)



Factura: 002-003-000047473



20221308006P02796

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02796						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE AGOSTO DEL 2022, (9:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	REPRESENTA DO POR	RUC	0992714367001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO
Jurídica	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391766904001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOLINA ORTEGA CRISHTIAN ANIBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721352845	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	MERO CEDEÑO SHIRLEY JANINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308250503	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	60351.00						

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P02796
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE AGOSTO DEL 2022, (9:50)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	





[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02796

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000047473

5 COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y ENTREGA DE OBRA:

6 OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-LOS ESTEROS Y LA

7 COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

8 A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CRISHTIAN ANIBAL MOLINA

9 ORTEGA Y SHIRLEY JANINA MERO CEDEÑO,

10 CUANTIA Y VALOR DE VENTA USD \$ 60,351.00

11 CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y

12 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

13 OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CRISHTIAN ANIBAL MOLINA

14 ORTEGA Y SHIRLEY JANINA MERO CEDEÑO,

15 A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S. A..-

16 CUANTIA: USD \$ 48.280,80.-

17 ***AMGC***

18 Se confieren 2 copias

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
20 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES DOS DE AGOSTO DEL
21 AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO
22 VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, por
23 una parte EL BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente representado por su
24 Gerente, Dra. Jennifer Baldwin, institución a la que en adelante se la podrá
25 designar como "EL BANCO", o "EL ACREEDOR"; la compareciente es mayor
26 de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense, con legal
27 residencia en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra El
28 FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, constituido mediante escritura pública



1



1 celebrada en la Notaría Décimo Novena del Cantón Quito el 19 de mayo de
2 2011 e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el 29 de
3 noviembre de 2011, con RUC: 0992714387001, con domicilio tributario en el
4 edificio Banco del Pichincha piso 8 ubicado en la calle pichincha numero 307 e
5 intersección 9 de Octubre y Gral. Elizalde del barrio Centro, parroquia
6 Rocafuerte, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con número de teléfono
7 042327696 y correo electrónico pgarcia@fidupacifico.com, legalmente
8 representada por la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.,
9 FIDUPACIFICO la cual es legalmente representada por su GERENTE
10 GENERAL, Economista **PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO**, tal como
11 justifica con el nombramiento que como documento habilitante se adjunta, a
12 quien en adelante se les denominará como la "PARTE VENDEDORA"; el
13 compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de
14 Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra La Compañía HGL&M
15 CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el señor VICENTE
16 ANTONIO GONZALEZ LIMONGI, de estado civil casado, portador de la cédula
17 de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, dos, seis, uno, dos, dos, guion dos
18 (130526122-2), en calidad de Gerente General, como se justifica con el
19 nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en
20 adelante se le denominará simplemente como "CONSTRUCTOR", el
21 compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de
22 Manta; y, por último los cónyuges señores **CRISHTIAN ANIBAL MOLINA**
23 **ORTEGA Y SHIRLEY JANINA MERO CEDEÑO**, por sus propios y personales
24 derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre
25 ellos formada, ecuatorianos, de 31 y 32 años de edad respectivamente, de
26 estado civil casados entre sí, de profesión Policía y Psicóloga, quien en
27 adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA Y/O**
28 **DEUDORES HIPOTECARIOS**", los comparecientes son ecuatorianos,



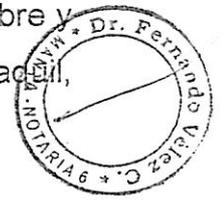


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 mayores de edad, domiciliados en la Urbanización Rincón de los Osos de la
 2 parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono
 3 0983878592 y dirección electrónica wsho_mo10@hotmail.com; Todos hábiles
 4 y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de
 5 identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se
 6 agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan
 7 las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema
 8 Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de
 9 conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura
 10 de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**
 11 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que proceden a
 12 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos
 13 de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o
 14 amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que
 15 sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como
 16 sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
 17 sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**
 18 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
 19 **DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se contienen al tenor de las siguientes
 20 cláusulas y estipulaciones. **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE**
 21 **COMPRAVENTA. - CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
 22 Comparecen a la celebración del presente contrato, A) EL FIDEICOMISO
 23 BIESS LOS ESTEROS, constituido mediante escritura pública celebrada en la
 24 Notaría Décimo Novena del Cantón Quito el 19 de mayo de 2011 e inscrita en
 25 el Registro de la propiedad del Cantón Manta el 29 de noviembre de 2011, con
 26 RUC: 0992714387001, con domicilio tributario en el edificio Banco del Pichincha
 27 piso 8 ubicado en la calle pichincha numero 307 e intersección 9 de Octubre y
 28 Gral. Elizalde del barrio Centro, parroquia Rocafuerte, cantón Guayaquil,





1 provincia del Guayas, con número de teléfono 042327696 y correo electrónico
2 pgarcia@fidupacifico.com, legalmente representada por la compañía
3 FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO la cual es legalmente
4 representada por su GERENTE GENERAL, Economista **PABLO ABSALON**
5 **GARCIA ALVARADO**, tal como justifica con el nombramiento que como
6 documento habilitante se adjunta, a quien en adelante se les denominará como
7 la "PARTE VENDEDORA", B) Los cónyuges señores **CRISHTIAN ANIBAL**
8 **MOLINA ORTEGA Y SHIRLEY JANINA MERO CEDEÑO**, por sus propios y
9 personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad
10 conyugal entre ellos formada, ecuatorianos, de 31 y 32 años de edad
11 respectivamente, de estado civil casados entre sí, de profesión Policía y
12 Psicóloga, domiciliados en la Urbanización Rincón de los Ceibos de la parroquia
13 Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono
14 0983878592 y dirección electrónica wsho_mo10@hotmail.com, quien en
15 adelante se les denominará como la "PARTE COMPRADORA". C) La
16 Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por
17 el señor VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI, de estado civil casado,
18 portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, dos, seis,
19 uno, dos, dos, guion dos (130526122-2), en calidad de Gerente General, como
20 se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante,
21 parte a la que en adelante se le denominará simplemente como
22 "CONSTRUCTOR". Los comparecientes hábiles para contratar y obligarse.
23 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – Dos punto uno. Mediante
24 escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el
25 Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega,
26 aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil
27 once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del
28 cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO.
2 Dos punto dos. El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Bieess - Los Esteros se
3 constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga
4 la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso
5 en la escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma
6 cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado
7 "Urbanización Los Esteros - Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o
8 "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los
9 Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla
10 comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: Frente
11 (Sur): trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho.
12 Atrás (Norte): Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma
13 cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur
14 en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía de
15 Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro
16 metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve
17 coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el
18 Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado;
19 desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros,
20 escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve
21 coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste):
22 Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos
23 metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste,
24 doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis
25 metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma
26 veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia
27 el Oeste en treinta y cuatro punto diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo
28 de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho





1 metros, con calle ciento catorce. Costado Izquierdo (Este): doscientos noventa
2 metros lindera con calle cieno dieciséis. El área total del inmueble así delimitado
3 es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros
4 cuadrados. Dos punto tres. Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce,
5 se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess -Los Esteros y la
6 compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de
7 Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en
8 dicho instrumento. Dos punto Cuatro. El Gobierno Autónomo Descentralizado
9 Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. cero cero uno - ALC-M-
10 JEB-dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto
11 "Urbanización Los Esteros - Maratea". Dos punto Cinco. Mediante escritura
12 pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsyce
13 Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Cuarta del Cantón Manta,
14 debidamente inscrita en el Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de
15 enero del dos mil trece, se protocolizaron los planos de la Urbanización
16 Conjunto Habitacional Los Esteros - Maratea". Forma parte de este Conjunto
17 Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el número QUINCE de la
18 manzana "C", ubicada en la Urbanización "Los Esteros - Maratea", de la
19 parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, que es objeto del
20 presente contrato, con los Cónyuges señores **CRISHTIAN ANIBAL MOLINA**
21 **ORTEGA Y SHIRLEY JANINA MERO CEDEÑO**, bien que tiene las siguientes
22 medidas y linderos: FRENTE: 10.00m – calle 2. ATRAS: 10.00m – lotes Nro.
23 14. COSTADO DERECHO: 15.00m – cerramiento. COSTADO IZQUIERDO:
24 15.00m – lote Nro. 16. El inmueble tiene UNA SUPERFICIE TOTAL DE:
25 CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150.00M2). Dos punto seis.-
26 Con fecha cuatro de febrero de dos mil quince, mediante escritura pública
27 celebrada en la Notaría Quinta del cantón Manta, Dr. Diego Chamorro
28 Pepinosa, se suscribió entre el FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS y la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 señorita FRELLY SHIRLEY CEDEÑO ZAMBRANO una promesa de compra
2 venta respecto del inmueble signado con el número C-15. Dos punto siete.-
3 Posteriormente, por acuerdo entre las partes y convenir a sus intereses,
4 mediante escritura pública celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, Dr.
5 Fernando Vélez Cabezas, se celebró una cesión de derechos de promesa de
6 compraventa, donde la señorita FRELLY SHIRLEY CEDEÑO ZAMBRANO,
7 cedió y transfirió, a favor de los cónyuges señores **CRISHTIAN ANIBAL**
8 **MOLINA ORTEGA Y SHIRLEY JANINA MERO CEDEÑO**, la totalidad de los
9 derechos y obligaciones que tenía como promitente comprador del lote y
10 vivienda terminada, signada con el número 15 de la manzana C, de la
11 urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta,
12 provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
13 antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua
14 enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" los
15 cónyuges señores **CRISHTIAN ANIBAL MOLINA ORTEGA Y SHIRLEY**
16 **JANINA MERO CEDEÑO**, el inmueble descrito anteriormente consistente en
17 un lote y vivienda terminada, signada con el número 15 de la manzana C, de
18 la urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón
19 Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE:
20 10.00m – calle 2. ATRAS: 10.00m – lotes Nro. 14. COSTADO DERECHO:
21 15.00m – cerramiento. COSTADO IZQUIERDO: 15.00m – lote Nro. 16. El
22 inmueble tiene UNA SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO CINCUENTA METROS
23 CUADRADOS (150.00M2). **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio
24 convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de
25 **SESENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 00/100 DOLARES**
26 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 60.351,00)**, de los cuales la
27 suma de **DOCE MIL SETENTA CON 20/100 dólares de los ESTOS UNIDOS**
28 **DE AMERICA (USD 12.070,20)**, ya fue cancelado como cuota inicial y el





1 saldo, esto es el valor de CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS
2 OCHENTA CON 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
3 AMERICA (USD.48.280,80), será cancelado mediante crédito bancario con el
4 Banco del Pacífico S.A., el mismo que transferirá los valores a la cuenta de
5 la PARTE VENDEDORA. **CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE**
6 **DOMINIO.-** La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la "PARTE
7 COMPRADORA", el dominio y posesión del inmueble enajenado, con todos
8 sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas
9 como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere
10 inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil
11 Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por
12 evicción de conformidad con la Ley. **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO**
13 **EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-**
14 Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa
15 garantizará operaciones crediticias de la parte COMPRADORA, los
16 contratantes, estos son LA PARTE VENDEDORA Y COMPRADORA, libres y
17 voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza
18 o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran
19 que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos
20 han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que
21 perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este
22 contrato adquieren LA PARTE COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de
23 este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma
24 cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los
25 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá
26 efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales
27 constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835
28 del Código Civil. **CLÁUSULA SEPTIMA: LICITUD DE FONDOS.-**La parte





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1 compradora declara de forma expresa, inequívoca e irrevocable que los
2 dineros o recursos entregados como pago de la obligación objeto de esta
3 compraventa tienen un origen lícito y no provienen de ninguna actividad ilícita o
4 relacionada con el cultivo, fabricación, transporte de sustancias estupefacientes
5 y psicotrópicas o provengan de actividades relacionadas con el Lavado de
6 Activos, entre otras prácticas lícitas en general, de conformidad a lo estipulado
7 en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de
8 Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos publicada en el Registro
9 Oficial número ochocientos dos (segundo suplemento) de fecha veintiuno de
10 julio de dos mil doscientos dieciséis y su reglamento; o cuerpos legales
11 conexos o relacionados con tales actos ilícitos. **CLÁUSULA OCTAVA:**
12 **GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e
13 inscripción de la presente escritura pública de compraventa, incluido el
14 impuesto a la plusvalía serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA".
15 **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO,**
16 **GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado
17 superficie y linderos en esta compraventa de bien inmueble, se establece que
18 éste se vende como CUERPO CIERTO. Conforme la voluntad de las partes con
19 el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE
20 COMPRADORA" el dominio y posesión del inmueble antes descrito, con todas
21 sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos,
22 sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la
23 venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus
24 intereses. La "PARTE VENDEDORA", declara que sobre el inmueble no pesa
25 gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el
26 señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Sin perjuicio de lo
27 señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de
28 conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS. -** La "PARTE





1 COMPRADORA" declara que los recursos que se pagan y se entregan por el
2 precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato se
3 paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **CLÁUSULA DÉCIMA:**
4 **DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA" al
5 constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que
6 exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del
7 inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que
8 éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
9 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que
10 debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
11 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho
12 acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al
13 constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado
14 la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del
15 presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente lo
16 recibe a satisfacción y procede al pago del precio total según lo acordado entre
17 comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la
18 compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador y
19 vendedor, deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA UNDECIMA.-**
20 **RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen
21 declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora,
22 gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en
23 el proceso de construcción de la Urbanización "Los Esteros - Maratea"; en
24 consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la
25 calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los
26 comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en
27 calidad de "Constructora" de la Urbanización "Los Esteros - Maratea", será
28 responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato,





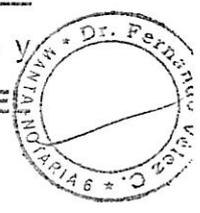
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio o en
2 los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía
3 HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de
4 construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el
5 lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura
6 pública, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta
7 y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los
8 términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria
9 de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción
10 del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DUODECIMA:**
11 **INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona
12 quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el
13 Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta; sin perjuicio de lo anterior, LA
14 PARTE COMPRADORA, se compromete a entregar a la Fiduciaria una copia
15 de la presente escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de
16 la ciudad de Manta. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: SOLUCIÓN DE**
17 **CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos
18 legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como
19 su domicilio la ciudad de Manta a cuyos Jueces Competentes se someten y a
20 las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos.
21 **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes
22 manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por
23 estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor Notario, se
24 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la escritura. **SEGUNDA**
25 **PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**
26 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA**
27 **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y
28 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) **EL BANCO DE**

[Handwritten signature]





1 PACÍFICO S.A., debidamente representado por su Gerente, Dra. Jennifer
2 Baldwin, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL
3 BANCO", o "EL ACREEDOR"; y B) Los cónyuges señores **CRISHTIAN**
4 **ANIBAL MOLINA ORTEGA Y SHIRLEY JANINA MERO CEDEÑO**, quienes
5 comparecen por sus propios y personales derechos y por los derechos que
6 representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes
7 de manera individual o conjunta se los podrá denominar como "LA PARTE
8 DEUDORA" y quienes, además, para los efectos del presente contrato y de las
9 obligaciones que de él se generen, estipulan expresamente solidaridad, parte a
10 la cual, en adelante, se la podrá designar simplemente como "LA PARTE
11 DEUDORA". CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Parte Deudora
12 ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario para adquisición de la única
13 vivienda familiar, hasta por el monto de **USD. 48.280,80 (CUARENTA Y OCHO**
14 **MIL DOSCIENTOS OCHENTA CON 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**
15 **UNIDOS DE AMERICA)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la
16 obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de
17 determinada que es materia del presente contrato. CLÁUSULA TERCERA:
18 HIPOTECA DETERMINADA.- En garantía y para seguridad real de la
19 obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario
20 otorgado para adquisición, de la única vivienda familiar, incluyéndose además
21 los correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que
22 hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la cláusula
23 segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del
24 Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre lote y
25 vivienda terminada, signada con el número 15 de la manzana C, de la
26 urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta,
27 provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10.00m
28 – calle 2. ATRAS: 10.00m – lotes Nro. 14. COSTADO DERECHO: 15.00m –





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cerramiento, COSTADO IZQUIERDO: 15.00m – lote Nro. 16 inmueble tiene
2 UNA SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS
3 (150.00M2). Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 2-04-
4 44-15-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
5 Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Dra. Cbr. Sofia Armenia
6 Erazo López, de fecha 16 de mayo de dos mil veintidós, consta que las
7 medidas y linderos del bien que se hipoteca, coinciden con los detallados en
8 el párrafo que antecede, agregando en su informe: **DESCRIPCION DEL**
9 **TERRENO:** Terreno medianero ubicado en calle 2. Distribución de ambientes:
10 **Exteriores:** retiro frontal, retiro lateral, retiro posterior, cisterna, planta baja:
11 recibidor, baño social, sala, comedor, cocina, escalera a planta alta, cuarto de
12 bomba bajo escalera; **planta alta:** Hall de distribución, dormitorio master con
13 closet y baño, dos dormitorios con closet y un baño común. LA PARTE
14 DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales
15 que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL
16 PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en
17 lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con
18 el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo
19 que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el
20 futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente
21 hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se
22 reputan inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo
23 sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del
24 inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA. EXTINCIÓN Y**
25 **CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario
26 constituido según la cláusula tercera de la presente escritura pública de
27 hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de
28 las obligaciones que respalda, referidas en la cláusula segunda y en la cláusula





1 tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La parte
2 deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro
3 medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e
4 igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá
5 no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,
6 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO,
7 podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes:
8 UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no
9 fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de que la parte
10 deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin
11 el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere
12 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora
13 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
14 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas
15 anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se deprecie en su
16 valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere seguridad suficiente a
17 juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si terceras personas
18 acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo,
19 prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio
20 sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la
21 transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización
22 del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio;
23 SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o
24 concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra
25 la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de
26 reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte
27 deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por
28 terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cordero
NOTARIO

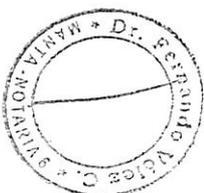


1 cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por
2 el acreedor, a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la
3 parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo
4 de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere
5 deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el
6 consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere
7 el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios
8 y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor
9 o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si
10 entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que
11 pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL
12 BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación
13 patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de
14 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere
15 una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos
16 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a
17 presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las
18 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si
19 la parte deudora no renovare cada vez que ésta se vence, la póliza de seguro
20 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)
21 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de
22 los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la
23 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte
24 deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el
25 acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas y
26 garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a
27 elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los
28 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo





1 del bien hipotecado. CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.- La
2 parte deudora, los cónyuges señores **CRISHTIAN ANIBAL MOLINA ORTEGA**
3 **Y SHIRLEY JANINA MERO CEDEÑO**, adquirieron el dominio del inmueble
4 que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor le
5 hiciere El FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por
6 la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO la cual es
7 legalmente representada por su GERENTE GENERAL, Economista Pablo
8 Absalón García Alvarado, ampliamente detallada en la primera parte de esta
9 escritura pública. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio
10 se adjuntan los certificados del Registrador de la Propiedad como documento
11 habilitante. CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA
12 OBLIGACIÓN(ES).- La palabra obligación(es) que es utilizada en la cláusula
13 segunda y tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario
14 descrito en la cláusula segunda de este instrumento sus correspondientes
15 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones
16 así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás
17 cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La parte deudora
18 y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo
19 mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SÉPTIMA:
20 CONDICIONES DEL INMUEBLE.- La parte deudora declara que el inmueble
21 de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento
22 público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está
23 afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de
24 herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que
25 independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación
26 alguna. CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.- El Acreedor podrá en caso de
27 mora de las obligaciones contraídas por la parte deudora y respaldadas por
28 esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cordero
NOTARIO



1 suficiente la decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la parte deudora
2 y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis
3 subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente
4 hipoteca, inclusive los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales
5 y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La
6 parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y
7 líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que
8 podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura
9 similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del
10 mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la
11 normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez
12 que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado
13 hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La
14 póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte
15 deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días
16 antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a
17 que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con
18 más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del
19 desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En
20 caso de siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o
21 de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como
22 abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción de EL
23 ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora
24 quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro
25 de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones
26 que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA:**
27 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora
28 declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que





1 mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta
2 tanto se encuentre vigente la(s) obligación(es) que dio(eron) origen al
3 mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo
4 ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico
5 S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del
6 mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.** El Banco del Pacífico
7 S.A. por la interpuesta persona de su Gerente, Dra. Jennifer Baldwin, declara
8 que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor
9 señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de
10 que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL
11 ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de
12 conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la
13 presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE**
14 **FONDOS.** La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los
15 cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen
16 origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes
17 del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es
18 verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la
19 comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes
20 en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren
21 inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud
22 de esta expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara que
23 renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o
24 administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales,
25 Funcionarios y Empleados. La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A.,
26 de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración
27 fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.**
28 Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Caceron
NOTARIO



1 presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones y derechos y
2 obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y
3 efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El
4 propietario del bien que se hipoteca por este instrumento, declara que conoce
5 que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás
6 derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen
7 en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no,
8 pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco
9 del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario
10 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el
11 perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco
12 podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la
13 orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier
14 valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del
15 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier
16 depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a
17 permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa
18 vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en
19 el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las
20 facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN**
21 **JURAMENTADA.-** La parte deudora, advertido de la obligación que tiene de
22 decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes,
23 y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento,
24 declara: a) Que el bien descrito en la cláusula tercera del presente instrumento
25 es su única vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación
26 contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca
27 determinada, ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula
28 segunda de este instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-**

[Handwritten signature]





1 Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de
2 registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su
3 oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor
4 designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo,
5 la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien
6 hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y
7 las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme
8 las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse
9 calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá
10 cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.

11 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y
12 COMPETENCIA.- Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran
13 que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y
14 competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere
15 reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para
16 el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la
17 interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.

18 CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se
19 agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los
20 siguientes documentos habilitantes: a) Nombramiento con que legitima su
21 intervención el representante legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b)
22 Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante
23 de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio, entre
24 otros. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo

25 establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de
26 los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la
27 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este
28 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la



Razón Social
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

Número RUC
09927143370



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



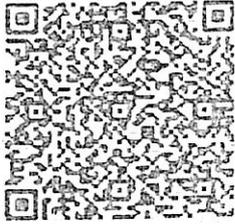
Razón Social
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

Número RUC
0992714387001



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

Números del RUC anteriores



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.



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 5.985 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 extrajudicial de la compañía de manera individual.





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.

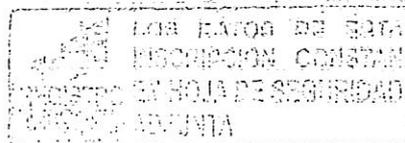
Atentamente,

Abg. Fabián Antonio Franco Sampedro
C.C. No. 0908834380
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





República
Ecuatoriana

Registro Mercantil Guayaquil

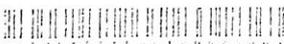
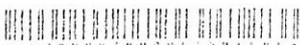
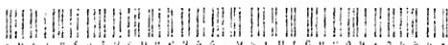
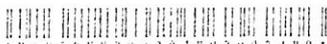


NUMERO DE REPERTORIO:9.309
FECHA DE REPERTORIO:07/mar/2022
HORA DE REPERTORIO:10:34

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 CANTÓN 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.



IV
Gobierno Juntos



BanEcuador S.P.
22/07/2022 10:52:48 a.n. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERN0 PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1341605514
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	6.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	6.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-00000396
Fecha: 22/07/2022 10:33:11 a.n.

No. Autorización:
220720220117681835200012056602000003962022103316

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

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

GRACIAS POR SU VISITA
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA



FIRMES CON EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble
49660



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022568
Certifico hasta el día 2022-07-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio:
Fecha de Apertura: martes, 27 enero 2015 Parroquia: LOS ESTEROS
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION LOS ESTEROS-MARATEA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE NUMERO 15 DE LA MANZANA C DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 10,00m calle 2 ATRAS: 10,00m lote numero 14 COSTADO DERECHO: 15,00m cerramiento COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote numero 16 AREA TOTAL: 150,00m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

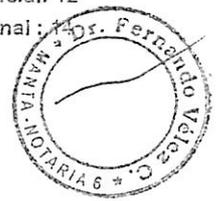
Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45 sábado, 25 agosto 1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12 miércoles, 17 abril 1963	12	14
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44 martes, 29 noviembre 2011	2320	2375
FIDEICOMISO	ACLARACION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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
 [1 / 5] 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 Tarqui, 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 / 5] COMPRAVENTA
 Inscrito el: miércoles, 17 abril 1963 Número de Inscripción : 12 Folio inicial: 12
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 197 Folio Final : 14
 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:

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 / 5] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 2320

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6941

Folio Final : 2375

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:

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 / 5] ACLARACION

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 2376

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6942

Folio Final : 2406

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



encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De La Ciudad de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2013.

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	
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] 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 2013 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 2013. *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 Guijarro 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

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 2022-07-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20222568 certifico hasta el día 2022-07-20, la Ficha Registral Número: 49660.





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

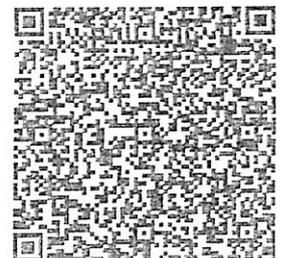
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 3 3 4 0 P F W Z Q O U





N° 072022-069643
Manta, viernes 22 julio 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS** con número de identificación 0992714387001, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

2-04-44-15-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

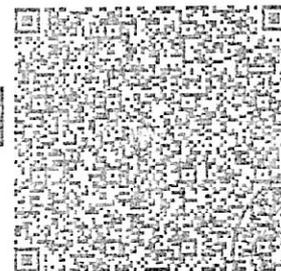
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 22 agosto 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



170360WRY2OHD

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





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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 11-05-2022
N° CONTROL: RU-05202206562

PROPIETARIO: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS.
UBICACION: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ C LT 15
C. CATASTRAL: 2044415000
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.

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:	-

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCION ESPECIAL
Folcuto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (120 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (33 a 45 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en sendadura de paso	Desde el eje 3.00 m
Colectores de alcantarillado de paso	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Módulo desde el borde anterior del muro 6m a 10m de retro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retro En pendientes menores a 30° 10m de retro
Cuadrado	Módulo desde el borde anterior de la quebrada 20m de retro

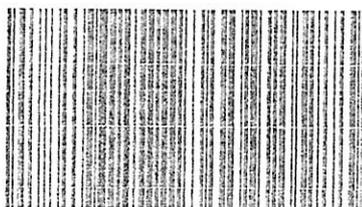
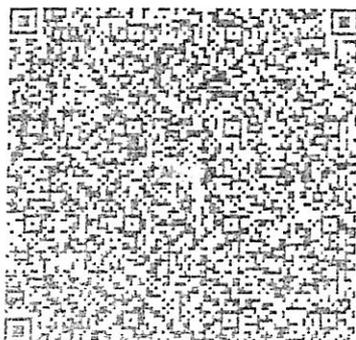
* Los tiempos de protección de los ríos deben referirse al estado que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10m -Calle 2
ATRÁS: 10m -Lote numero 14.
C.IZQUIERDO: 15m -Lote numero 16
C.DERECHO: 15m -Cerramiento
ÁREA TOTAL: 150 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
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.

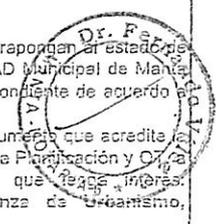


1134505PPCKXWT0

OBSERVACIÓN

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan a la 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 Planeación y Ordenamiento Territorial, 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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 052022-064005

Nº ELECTRÓNICO : 218817

Fecha: 2022-05-09

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: 2-04-44-15-000

Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ C LT 15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 150 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,000.00

CONSTRUCCIÓN: 39,952.58

AVALÚO TOTAL: 63,952.58

SON: SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 58/100

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

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

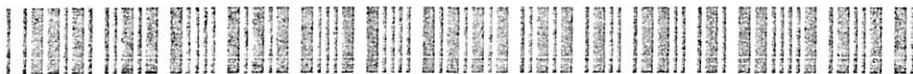


Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

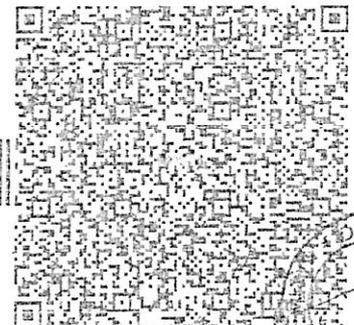
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164664SSAAZDJ

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: 2022-05-11 18:05:30

N° 072022-069675

Manta, viernes 22 julio 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 2-04-44-15-000 perteneciente a FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS . con C.C. 0992714387001 ubicada en URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ C LT 15 BARRIO URB.LOS ESTEROS-MARATEA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63,952.58 SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 58/100.

NO GENERA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA ESCRITURA TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

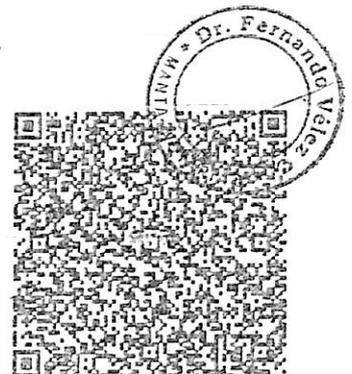
Fecha de expiración: domingo 21 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1703928BXUONW

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución: 07/22/2022

TITULO DE CREDITO #: T/2022/085970

DE ALCABALAS

Fecha: 07/22/2022

Por: 831.39

Período: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 22/07/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-964183

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

Identificación: 0992714367001

Teléfono: S/N

Correo:

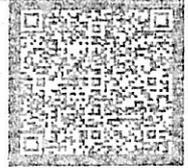
Adquiriente-Comprador: MOLINA ORTEGA CRISTIAN ANIBAL

Identificación: 1721352945

Teléfono:

Correo:

Detalle:



PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	17/04/1963	2-04-41-15-000	63,952.58	150.00	URB.LOSESTEROSMARATEAMZOLT15	63,952.58

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	639.58	0.00	0.00	639.58
2022	AFORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	191.86	0.00	0.00	191.86
Total=>		831.39	0.00	0.00	831.39

Saldo a Pagar



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 568990

Código Catastral 2-94-44-15-000 Área 150 Avalúo Comercial \$ 68705,16 Dirección URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ C LT 15 Año 2022 Control 573567 N° Título 568990 2022-05-11 13:11:40

Nombre o Razón Social
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS.

Cédula o Ruc
0992714367001

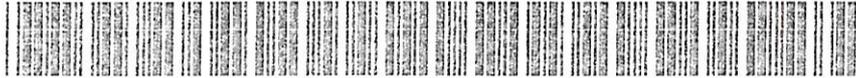
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargos(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	21.14		-1.05	20.09
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.59		-0.19	0.40
MEJORAS 2013	3.66		-1.17	2.49
MEJORAS 2014	9.44		-3.02	6.42
MEJORAS 2015	0.57		-0.21	0.46
MEJORAS 2016	0.55		-0.18	0.37
MEJORAS 2017	11.73		-3.75	7.98
MEJORAS 2018	18.03		-5.77	12.25
MEJORAS 2019	1.33		-0.43	0.90
MEJORAS 2020	24.35		-7.79	16.56
MEJORAS 2021	16.81		-5.38	11.43
TASA DE SEGURIDAD	18.12		0.00	18.12
TOTAL A PAGAR				\$ 97.47
VALOR PAGADO				\$ 97.47
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-03-29 14:14:46 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

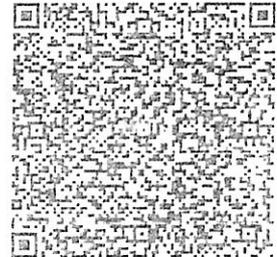


Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2531460916020

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



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

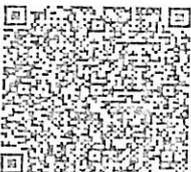
N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
105958	2022/07/22 12:15	22/07/2022 12:15:00p. m.	787553	2022/07/22

A FAVOR DE FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS . C.I.: 0992714367001

MANTA
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 7330

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	§ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/21</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p> <p>SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>





Manta, 22 de julio del 2022

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que el fideicomiso bienes los esteros, no adeuda valores por concepto de alcótuas de la casa número 15, manzana "C", de la urbanización MARATEA.

La interesada puede hacer uso del mismo como bien le convenga.

Atentamente

Econ. Antonio Gonzalez Limongi.

GERENTE DE HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

Correo: agonzalezlimongi.hglm@gmail.com

Manta - Manabí







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:

Cumpleme 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 Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vincés., 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-ml.com





TRÁMITE NUMERO: 6044



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMERAMIENTO:

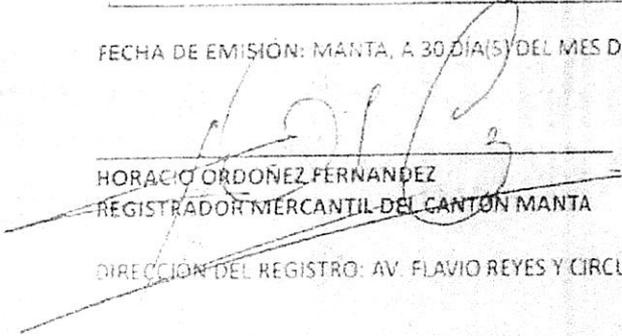
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1305261222
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

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

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACION 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 DIA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2019


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Página 1 de 1



DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y DATOS PÚBLICOS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1691766904001
RAZON SOCIAL: ROLM CONSTRUCCIONES S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FECHA ACT.: 15/10/2013

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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 Teléfono Trabajo: 052627279 Celular: 0957823734 Email: rolmconstrucciones@hotmail.com Fax: 052627279

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FECHA INICIO ACT.: 25/11/2013

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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 Teléfono Trabajo: 052627279 Celular: 0957823734 Email: rolm@hgl-m.com



[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ROLM160505 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y Hora: 05/03/2013 08:13:51





TRIBUTARIO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO: 1391766904001
RAZÓN SOCIAL: HGLAM CONSTRUCCIONES S.A.

REGIMEN FISCAL: ORDINARIO

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
CONDICIÓN: PALMA MERO MARTHA DEL CARMEN

FECHA DE EMISIÓN: 13/10/2009 FECHA DE CONSTITUCIÓN: 13/10/2009
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 20/10/2009 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 01/07/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION TRIBUTARIA:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: SIN intersección CALLE 7 10 Y 12 Edificio: DFL
BANK OTOPU: 311 Referencia ubicación: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUCTOR: Tolcano, Trabajo:
067627278 Celular: 0997823734 Email: m1hglamconstrucciones@hotmail.com Fax: 052627278

DIRECCION ESPECIAL:

DELEGACIONES TRIBUTARIAS:

- NUEVO ADOXONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMIVEST ADORER
- NUEVO RELACION DEPENDENCIA
- NUEVO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

CÓDIGO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 801 001 al 002 ATRIBUCIÓN: 3
CATEGORÍA: REGIONAL MANABI MANABI CATEGORÍA: 0



[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

Manabi: RGLR176695 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 02/03/2013 12:13:03



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

Eco
Antonio González Limongi
GERENTE HGL&CONSTRUCCINES 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 lo expresado en el párrafo anterior y en vista de la necesidad de realizar cambios en función del rediseño de la 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 del FIDEICOMISO INMOBILIARIO BIESS-LOS ESTEROS, adjuntamos a la presente la REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO 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 a la que reposa en esta Dirección, le informamos a usted lo siguiente:

- El capítulo I, de normas técnicas; ordenamiento; ornato; descripción de la urbanización y 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 18/12/2012.
- Se han incrementado los Capítulos: II de los Bienes Exclusivos; III de las Obligaciones y Prohibiciones sobre bienes exclusivos; IV del Directorio y EL VII Solución de Conflictos, los mismos que se relacionan con la Convivencia y Organización de los Propietarios; éstos capítulos adicionales precisan de ser socializados internamente entre los copropietarios ya 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





d) Las áreas a las que se refiere este artículo serán atendidas 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 aso de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.

Las entidades de aso deberán recolectar las basuras de los contenedores de almacenamiento con una frecuencia tal que nunca se rebasa 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, éstos deberán ser recogidos por la entidad de aso.

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 aso, 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 aso. Se prohíbe la entrada y circulación de los operarios de recolección en, con el fin de retirar las basuras.

Art. 4.- 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 aso 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 aso 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 aso, 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 demeritos 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.



b.- Continuar y priorizar conjuntamente con a la Presidencia y al Director, 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. 115 del 4 de septiembre de 1997.

CAPITULO X

MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN LA URBANIZACIÓN "MARATEA"

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

- a) Almacenar en forma sanitaria las basuras generadas de conformidad con lo establecido en el presente instructivo.
- b) Colocar los recipientes en el lugar de recolección, de acuerdo con el horario establecido por la entidad de asno.
- c) Las demás que establezcan los respectivos 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 fondo 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 otros, las siguientes características:

- a) Peso y construcción que faciliten el manejo durante la recolección

- b) Construidos en material resistente, de fácil limpieza, con protección al fondo y a la corrosión, de plástico rígido o metal.

- c) Dotados de tapa con cierre ajustable, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección.

- d) Construidos en forma de caja que estando cerrados y vacíos, no permitan la entrada de agua, insectos, roedores, ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo.

- e) Bordes 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 establezca la entidad que presta el servicio de asno.

- g) Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, deberán ser lavados por el usuario en frecuencia tal que sean presentables en condiciones sanitarias normales.

Art. 102.- De las características de los recipientes desechables.- Los recipientes desechables utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, serán baldes o fondos de material plástico o de otros materiales sanitarios 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 prestan el servicio de asno.

- c) De color opaco, preferentemente blanco.

- d) Cuando se utilicen baldes, éstos de material plástico o de características sanitarias como recipientes desechables, el usuario deberá presentarlos cerrados con rinde o sistema de anclaje.

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

- a) Ubicadas en áreas de propiedad de la propiedad.

- b) Los acabados serán de tipo que permitan su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.

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





3. Organizar la administración de la Urbanización, así como las oficinas y dependencias de la misma, con las más amplias facultades para operar 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. Octavar, Contratar y remover trabajadores y fijar sus remuneraciones y atribuciones.

6. Novener, Cuidar de las operaciones de caja y presenciar sus arques;

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 considere imprescindible de actuar, le designará 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.

REFORMA AL REGLAMENTO DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MANTUA Pag. 29

CAPITULO VIII

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

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 fueron necesarias en los bienes de la Urbanización obviando 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 expedirán 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 la Presidencia y al Directorio sobre su gestión, y comunicarle 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;

REFORMA AL REGLAMENTO DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MANTUA Pag. 30



2. Reformar Reglamento Interno De Copropiedad De la Urbanización "Maraca".

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 Contador.

5. Conocer y aprobar el presupuesto anual que presente el Directorio.

6. Fijar anualmente el valor de las expensas ordinarias y fijar los extraordinarios 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 consejeros 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, áreas de limpieza, reparaciones ordinarias del área común, pichan, etc.

Es obligación de todos los copropietarios el pago del valor de las expensas fijado por la Asamblea de Copropietarios la cual se o hará proporcionalmente a la alícuota 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 gastos 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 figa la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales, emergentes o inversiones en la Urbanización, y no se destinaron para cubrir gastos ordinarios.

Art. 86.- Reposición en los bienes comunes por daños.- Los gastos de reposición 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.

CAPITULO VII DEL DIRECTORIO, DEL PRESIDENTE Y DEL VICEPRESIDENTE

Art. 87.- Del Directorio.- El Directorio de la Urbanización Maraca 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 quórum de instalación estará conformado por la mitad más uno de los miembros del Directorio. La decisión 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. Votar porque todos quienes conforman la Urbanización Maraca cumplan con sus obligaciones;
3. Autorizar al Presidente la suscripción de contratos que superen la suma de US\$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 el representante legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización Maraca. Será elegido por la Asamblea de Copropietarios por un período de 2 años, pudiendo ser reelegido por un período adicional.

Art. 91.- 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 Maraca;





4) 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, herencia, donación, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el cesionario 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, antecedentes, nombradas 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 comunes del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos 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 cualquier documento para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerse al Presidente o al Administrador de la Urbanización;

j) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones, pagos, multas, sanciones, administrativas y demás que fueran necesarias;

k) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley y el presente Reglamento Interno.

Art. 73.- Derecho de uso de servicios comunes. 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 fige 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 fige la Asamblea de

Copropietarios, y, en caso de mora, deberá pagar los respectivos intereses calculados 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 considerará como copropietario a aquellos que así consten en las respectivas escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

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

Art. 78.- Las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el Presidente, por sí o por poder del 20% de los copropietarios, siempre y cuando estos 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 intermedia persona quien debiera 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.



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

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

i) Se prohíbe el uso del claxón 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 estado 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 hitos de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceros personas tales como empleadas, amigos o extraños deben también cuidarlos.

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

c) Las áreas verdes, parques y las canchales no son zonas de parqueo, por lo que existe lugar destinado para el efecto.

d) Las polimeras, arboles 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, padrones y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufiera 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 los íncos circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si estas se dañaran 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 correspondiente adeudo, caso es, que no se puntualizó el ingreso de personas vendidas indebidamente o que de alguna manera atentan contra el poder 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 las 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.- Esá 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 circulación 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 será 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, pequeños o pequeños, poligrivos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para con el que se escape, y deben de ser mantenidos dentro de los límites de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la urbanización.

En el propietario del animal quedará acorralo 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 canchales deportivos.

CAPITULO 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;





- solicitará adicionalmente una identificación que deberá ser registrada en la guardanía;
- e) 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 guardanía hasta su salida;
- f) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización. La misma que será devuelta a la salida;
- g) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estipula convenientemente. 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;
- h) Los vehículos que transporten materiales de construcción de obras de las viviendas de copropietarios sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborales y por la puerta designada para el efecto;
- i) 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;
- j) 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 lleve:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria.
- k) El personal de servicio doméstico que labore 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 porteros adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia;
- l) 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;
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.

- h) Los guardas de seguridad deberán cumplir y hacer cumplir el REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DE LA URBANIZACION MARATEA.
- i) 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 puentes de los parques, campos 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 dono que ocasionaran 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.



- copropietario quien responderá 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 realizarla, 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 de clases o recibir 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 llegue 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 dejados en dichas áreas;
- 14) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva o 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 miembros de seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas;
- 16) Los guardas tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieran registrados; a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración;
- 17) Los guardas 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 exclusivamente por escrito en el plazo especificado no menor a 24 horas y no mayor de 6 días;
- 19) Podrán utilizar las áreas deportivas únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de las expensas de mantenimiento;

20) Los copropietarios que incumplan con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas deportivas por un período determinado, en caso de reincidir o que la multa económica sea sancionada con multa económica cuyo monto fijará la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo a la falta cometida;

21) El derecho de uso de la cancha puede ceder a terceros;

22) Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectos de la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Garita;

23) El registro será por turno y 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 llega a la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, deberá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados permitan;

26) Si las canchas de recreación pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro usuario, el primero que llegó a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respectiva a los turnos registrados;

27) El horario de uso de las canchas será el siguiente: De 6:00 a 22:30;

Art 65.- De la seguridad de la urbanización Los Esteros "Mantá".
La seguridad de la urbanización y supervisión de la Administración, se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y las 365 días del año, quienes deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

a) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. Los 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 guardas de seguridad solicitarán a las personas que desean ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirige, el guarda 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





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 invitados 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 salir o violentar la cerca);
- c) Ninguna persona podrá bañarse en la piscina sin antes ducharse, para eliminar derechos corporales, cremas, aceites, ungüentos, arena, broncodadores, 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) Ninguna propietario podrá invitar a hacer uso de la piscina y áreas comunes 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 ciliético 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, patios, propiedades vecinas o terrenos;
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, los pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por este 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 camisetas;
- 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



La afrenta 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 afrenta mensual que deberán pagar todos los copropietarios de la Urbanización Maratón, será fijada por Asamblea de Copropietarios.

Art. 56.- Derechos del usuario.- El arrendatario, conatadario, cesionario, acreedor hipotecario, usufructuario, adquirentes al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes, y en sus obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Sobre los bienes comunes de la Urbanización "Maratón", 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 través del Reporte en el Formulario de Solicitudes a Inconvenientes, aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. Si se trata de reparaciones urgentes y urgentes por inminente 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 "Maratón", respecto de los bienes comunes la siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstarle a su uso o el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación e mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos que atentan contra la estética de la fachada de la vivienda tales como: ropa, maquinarias, herramientas o similares;
- e) Obstar las áreas comunes que sirven de focalización o difundir su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena preservación y limpieza de las murallas e inmuebles, quedando

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

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o deterioran las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, volátiles o de prohibida tenencia;

h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, lumineros, 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 comunes u otros valores. Las reducciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

k) Dar en venta o arriendo sin consentimiento, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador y del Edificio, en la que se certifique que cada día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;

l) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de cumplir con los arrendos y ventas que se efectúan 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 canchales 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 expresamente 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 recibir picnic en las áreas generadas de la urbanización.





- 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 alianza, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario de en adquirir su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirá unas nuevas para el inmueble;
- 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 comunes y a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieren;
- 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 a cumplir con las donaciones 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, reparaciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes;
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciera el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y costas, 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 pudieran 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 ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto 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 los está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados a actividades prohibidas por la Ley, contratos o alertatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el uso o la salubridad de la Urbanización;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiofónicas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, inflamables 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 indivisible e indivisible para cada uno de los copropietarios de la Urbanización "Maratón", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, rellenos frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, fuentes 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 "Maratón".

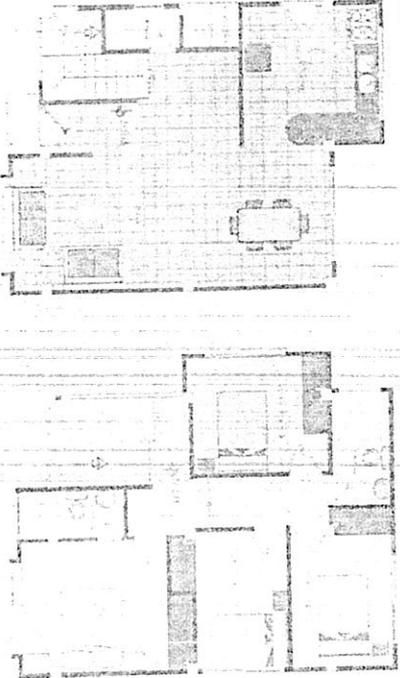
Art. 55.- Derechos inseparables y pago de expensas.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllas.



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

Aranda

Las puertas exteriores de madera e interiores son de plié. y la escalera de Hormigón
Armadillo con balcón con barandales con estructura de Hormigón Armado (Bastidas y Planchas, paredes
de ladrillo y piso de cerámica, 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,
frentales, terrazas y laterales, y los parques pertenecientes a los copropietarios, los
mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen la
Urbanización Los Esteros "Maratón".

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, comodatario, usuario, etc., no podrá destinarla 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 dedicarse para discotecas, venta de discos, moldados 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,
materiales, o materiales con un riesgo implinto 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 "Maratón", 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, comprendi
los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan 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 construir,
para lo cual la constructora cubrirá con los gastos correspondientes a las cargas de
las viviendas no vendidas y no construidas una vez que se entregue definitivamente
la obra por la Constructora, la Junta de Propietarios deberá fijar los valores a
cobrar 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 "Maratón", y que dichas modificaciones concuerden con la autorización
de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentren 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 TITULO, 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, haciendo
responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a
los bienes comunes, o a otro bien exclusivo;





3.2.1.- VILLA ITALIA:

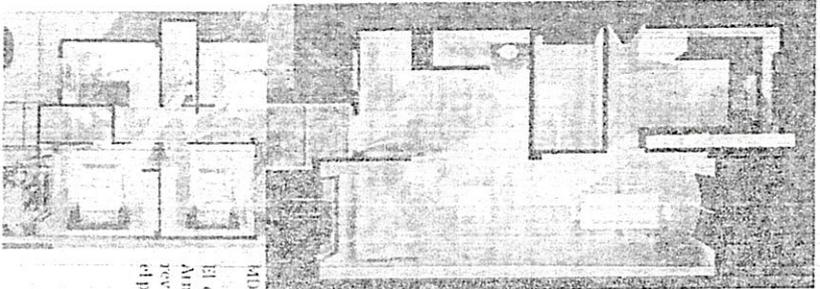
Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, 1/2 baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 106.49 m².

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, techos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación paralela, 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.



3.2.2.- VILLA FLORENCIA:

Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, 1/2 baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 133.32 m².

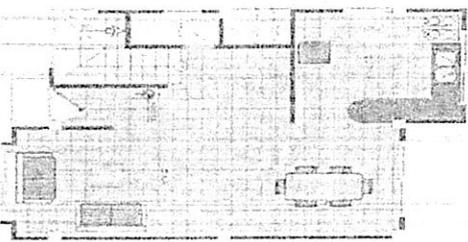
Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas).

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.

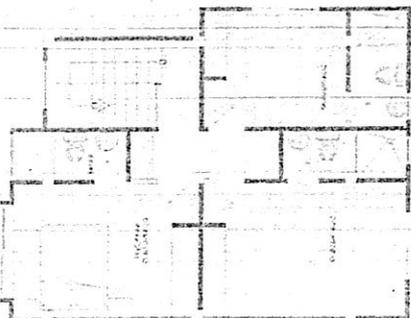
La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor, techos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación paralela, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

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

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



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

3.2.3.- VILLA ROMA:

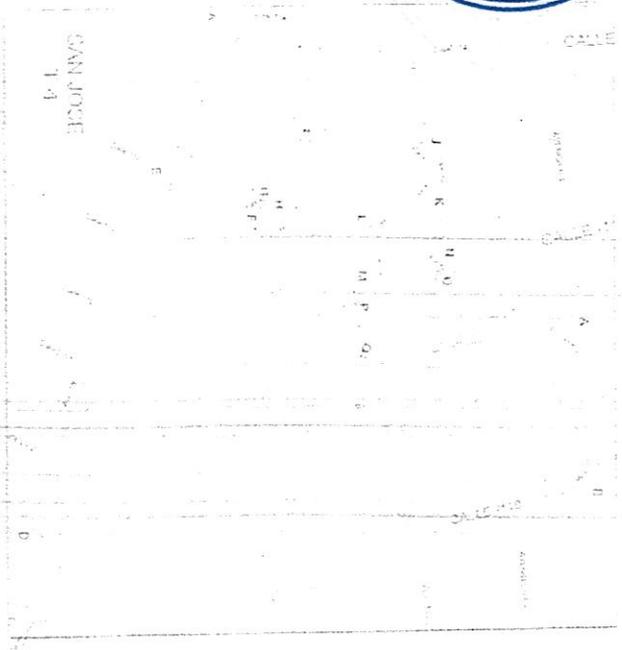
Vivienda de dos plantas, compuesta por 4 dormitorios, 2 baños completos, 1/2 baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 115.43 m².

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.



SECCION TERCERA.
3.1.- DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO.



Art.39.- De la ubicación.- La Urbanización "MAVATEA", 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.- Límites, medidas y área.- El terreno de la Urbanización "MAVATEA", tiene los siguientes límites, según levantamiento planimétrico correspondiente: Al Norte lindera con la av. 104 y la av. 105; al Sur con la Av. 102; 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 70-193,12 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 "MAVATEA", este sector tiene código de Parque Recreativo, por lo cual se somete al uso de acuerdo a lo que estipula el Art. 14 de la Ordenanza que regula el Desarrollo Urbano 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 (4 parte del Art.1), tal como se

detallar e continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto.

CUADRO USO DE SUELO

ÁREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70493,12	100%
ÁREA RETIROS	3155,88	4%
ÁREA DE LOTES (M2)	42356,2988	60%
ÁREA DE CALLES	13442,91	19%
ÁREA DE VEREDAS (M2)	4436,006	6%
ÁREA VERDE Y COMÚN (M2)	7064,33	10%
TOTAL ÁREA ÚTIL	67340,3485	96%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1650 hab.	
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44 hab./has	
UNIDADES HABITACIONALES	275 viv.	
MANZANAS	11 MZ	
ÁREA PROMEDIO TERRENO	150 M2	
ÁREA 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.

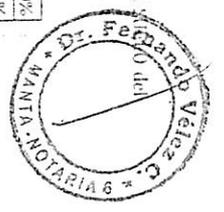
Art.44.- Condiciones de las edificaciones.- Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula el Desarrollo Urbano del Municipio de Manta.

Art.45.- Condiciones de Usos.- La Urbanización "MAVATEA", tendrá un uso de suelo residencial, inmuebles destinados a vivienda, además 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 el Desarrollo Urbano del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada es de 350 hab./Has. 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:





una altura máxima de 2,40 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberá tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los píos 2.1, 2.2, 2.3

Solamente se podrán proyectar tendideros 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 corredo vivo o pantalla vegetal. Si es esta la opción elegida.

Para otro tipo de tendideros 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.- Lettereros y carteles.- A fin de mantener el carácter estructuralmente residencial, no podrá utilizarse lettereros, carteles, en ningún sitio público o que esté a la vista del público en los sectores comunales del Proyecto Habitacional "Los Esteros - Mantata".

Art.28.- Utilización de las vías públicas y/o privadas.- Queda prohibido el aparcamiento sobre aceras, pavimento no podrá modificarse ni abarcar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán desdibujarse 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 asero 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 prohibida 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 frentes frontales de sus propiedades:

De ningún modo se permitirá perjuicio alguno en los elementos constructivos urbanísticos y a las propiedades vecinas.

El servicio simplificación particular de Agua potable, drenaje de aguas servidas y Alcantarillado, de cada vivienda, debe conectarse a la red instalada en esa

urbanización. Coordinando por adelantado 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 MCPM de la Municipalidad de este Cantón.

Art.34.- Así mismo queda establecido que la urbanización "MANTATA", se sujetará a la Ordenanza que Regula Los Desahucios Urbanísticos aprobada por el M.A. Concejo Cantonal de Manta aprobado en sesión de consejo el 29 de Diciembre de 1999 y a aquellas subsiguientes de habérselas 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 encarga de realizar el trámite de solicitud de los medidores a las entidades ya sea CNEU 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.



d) Cubierta de losa Aliviana de Hormigón Armado.
e) Ventanas de Aluminio Bronce y vidrio natural.

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

g) Altura.

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

6.-Retornos.

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

- Frontal: En solares medianeros con adosamiento paralelo y con el frente a vías vehiculares, se mantendrán retornos mínimos de 2,50 mts lineales.

- Posterior: Será mínimo de 2,00 mts. de retiro y se podrá construir paralelamente en un 50% del ancho del lote en planta baja, y así mismo en planta alta, siempre que la pendiente de la cubierta o sea 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 retornos mínimos de 2,00 mts. salvo en los lotes donde la implantación de estos, se construya con un retiro menor o igual a un decimo del lote.

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 regulada se utilizara para la construcción del cerramiento, materiales duraderos sin sobrepasar la línea del hito, y rasos o cubrir cercas vivas en las áreas de curvas y juegos infantiles.

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

- a) Rebordado en la esquina del cerramiento que dé a la vía no sobrepasara 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 les coloque invadiendo áreas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y Frontal.- Se permitirá mantener el adosamiento de la vivienda, pudiendo construirse el cerramiento lateral frontal desde la línea de fibra hasta el inicio de la vivienda permitiendo 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 brinde una ventilación e iluminación en forma natural.

Art.20.- Fachada.- Por contener 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 desea 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.- Percholas y Barbacoa.- Estas instalaciones deberán cumplir con los retornos de frente enunciados en el punto 1.6. La colocación de estas construcciones, anexas, 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 delimitadas con plantas o flores.

Art.23.- Todos y cubiertas para vehículos.- Está permitida la colocación de todos estos por lo que dentro de los retornos obligatorios hasta una distancia máxima de 1,00 mts. a partir de la línea de fibra, la administración podrá pedir el retiro de los mismos en el caso que se hubien 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 retornos laterales y posteriores, obligatorios, debiendo estar cubiertos de las vistas externas, mediante grupo de arbolitos o cerco vivo, adecuadamente tratados. Las partes de estos equipos que provoquen ruidos molestos deberán estar convenientemente aisladas.

Para permitida la colocación de equipos multimedios, siempre y cuando se integren a la composición de la fachada y no sobrepasgan un máximo de 0,50 mts del borde de la fachada.

Art.25.- Sectores de servicio.- Se considerará así a los lavaderos, tendederos, gabinetes de gas y bomba de agua, etc. Estos deberán ocultarse de las vistas, exteriormente mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta





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

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. 11. 2.2 del Reglamento Urbano de Mantá 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 uso a las que estarán sujetos 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.

SECCION PRIMERA

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO.

Art. 2.- Se desarrollarán edificaciones con reglas 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	1090,00	VIVIENDAS TIPO VILLA
		190,80	AREAS DE PAVOS Y JARDINES
		130,00	ADORNOS Y DECORACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS TIPO PATA
	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS TIPO PATA
		14,62	AREAS VERDES Y JARDINES
	DEL 1 AL 37	566,23	VIVIENDAS TIPO PATA

E	DEL 1 AL 19	2083,61	VIVIENDAS TIPO VILLA BLOQUE
	DEL 20 AL 34	2269,28	VIVIENDAS TIPO VILLA ROMA
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS TIPO PATA
G	DEL 1 AL 26	3.929,96	VIVIENDAS TIPO PATA
H	DEL 1 AL 22	4.167,41	VIVIENDAS TIPO PATA
I	DEL 1 AL 13	2.082,67	VIVIENDAS TIPO PATA
		492,44	AREA COMERCIAL Y TIPO PATA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVI PAVOS TIPO PATA
		1.637,02	AREA COMERCIAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.175,42	VIVIENDAS TIPO PATA
		801,96	AREA COMERCIAL



Art. 3.- La Urbanización "Marateá", 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 implantará viviendas tipos de 106-49 m². La Urbanización "Los Esteros - Marateá", cuenta con áreas comunes formadas por canchales de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

Art. 4.- La Urbanización "Marateá", 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 Lazarrío, inmensamente 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 Mantá. Siendo 0,34 por lote en promedio en la Urbanización Marateá.

Art. 9.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Máximo 150% de acuerdo a la zonificación urbana de Mantá 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 enchucado terminado en 10 cm de espesor.

c) Acabado de piso de cerámica de 40x40.

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 1721352845

Nombres del ciudadano: MOLINA ORTEGA CRISHTIAN ANIBAL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/NANEGALITO

Fecha de nacimiento: 30 DE JUNIO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO CEDEÑO SHIRLEY JANINA

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2022

Datos del Padre: MOLINA CUASPUD JOSE BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ORTEGA CLARA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ABRIL DE 2022

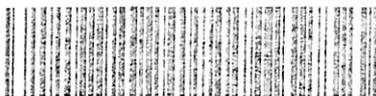
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 227-739-54927



227-739-54927

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

IDENTIFICACION N. 172135224-5

CIUDADANO DE
 CIUDADANÍA DE
 ALIADOS Y ALIADA
 MOLINA COTECA
 CRISTIAN ANIBAL
 LINEA DE NACIMIENTO
 PISCINONA
 GATO
 NACIMIENTO
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-03-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

IDENTIFICACION N. 172135224-5

CIUDADANO DE
 CIUDADANÍA DE
 ALIADOS Y ALIADA
 MOLINA COTECA
 CRISTIAN ANIBAL
 LINEA DE NACIMIENTO
 PISCINONA
 GATO
 NACIMIENTO
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-03-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO

REPUBLICA DEL ECUADOR

1721352245 005-93643 1491122922

MOLINA COTECA
 CRISTIAN ANIBAL

TELENTE

01/07/2020

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 fojas útiles.

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 fojas útiles.

Manta,

02 AGO 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308250503

Nombres del ciudadano: MERO CEDEÑO SHIRLEY JANINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JARAMIJO/JARAMIJO

Fecha de nacimiento: 13 DE AGOSTO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PSICÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA ORTEGA CRISHTIAN ANIBAL

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2022

Datos del Padre: MERO SANTANA SEGUNDO WILFRIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO ZAMBRANO FRELLEY SHIRLEY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2022

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



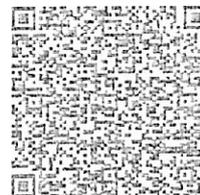
N° de certificado: 225-739-54853



225-739-54853

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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





CEDULA DE IDENTIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONDICION CIUDADANIA



APellidos
MERO
CEDENO
Nombres
SHIRLEY JANINA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
Fecha de nacimiento
10 ABR 1983
Lugar de nacimiento
MORONA RAMA
JARA BULO

SEXO
MUJER
No documento
02827171
FECHA DE EMISION
22 ABR 2022
NACION
275275

NIA.1308250503

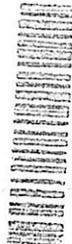
APellidos y nombres del padre
MERO SANTANA SEGUNDO WILFRIDO
APellidos y nombres de la madre
CEDENO ZAMBRANO FREILY SHIRLEY
ESTADO CIVIL
CASADO
APellidos y nombres del donador o donante
MOLINA ORTEGA CRISTIAN ANIBAL
Lugar y fecha de emision
MANTA 22 ABR 2022

CODIGO DASTLAR
V4033M22
TIPO SANGRE

DOMANTE
No donante



I<ECUD255210715<<<<<<1308250503
8808132F3204223ECU<NO<DONANTEZ
MERO<CEDENO<<SHIRLEY<JANINA<<<



CONDICION
MANTA
MANTA
02827171



MERO CEDENO SHIRLEY JANINA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.

Manta,

02 AGO 2022

Dr. Fernando Vazquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305261222

Nombres del ciudadano: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

Condición del cedulao: 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

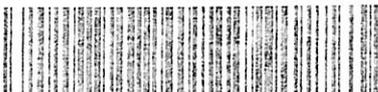
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 227-739-54606



227-739-54606

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





PROFESION CONTADOR EN EMPLEADO BANCARIO
NOTARIO
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
 CÉDULA Y NOMBRES DE LA MADRE
LIMONGI TOALA MELVA CELESTE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-09-28
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-28

[Signature]
[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉLMULACION
 N.º **130526122-2**

CÉLMULACION DE
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI JIJILIPA
 FECHA DE NACIMIENTO **1968-08-14**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
ANA LUISA VERA PALACIOS

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
 DISTRITO **QUITO 2**
 PARROQUIA **MANTA**
 CANTÓN **MANTA**
 SECCION **1**
 IDENTIFICACION **0035 MASCULINO**
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

82356274
 1305261222
 1305261222

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *11* fojas útiles.

Manta, **02 AGO 2022** *[Signature]*

Dr. Fernando Valez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



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: 2 DE AGOSTO DE 2022

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

N° de certificado: 220-743-37943



220-743-37943

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE




Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

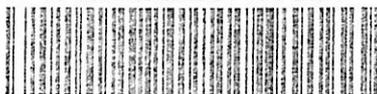
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 221-739-54317



221-739-54317



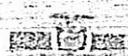
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130745195-3



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JESSE PER
LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION
DOCTORADO

V3345K442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACION
2025-01-12



ESPESOR CLASICO

FECHA DEL CEELEADO





Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021

Señora Doctora
JENNIFER BALDWIN MOLINA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO DEL PACÍFICO S.A., conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cumpíeme comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un período de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago; Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación hayd



... sido decididamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaría Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,

ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO

Banco del Pacifico

Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2011
Gerente de la Sucursal Manta



Razón: Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.


JENNIFER BALDWIN MOLINA
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953
DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2



TRÁMITE NÚMERO: 5174
2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
RÉGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

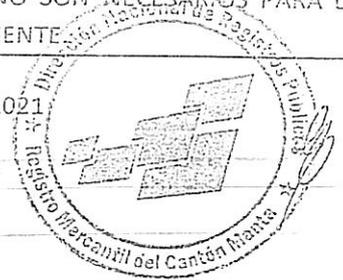
2. DATOS ADICIONALES:

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021

 HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número
099000573500

Representante legal
• GONZALEZ MULLER ROBERTO

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/01/1972	No registra	No registra

Fecha de constitución
19/01/1972

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION)

Dirección

Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Actividades económicas

- 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.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
126	37

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S



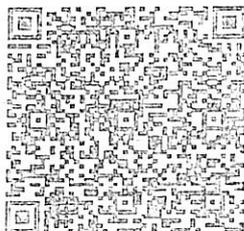
Número RUC
0990005737001

- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

Las obligaciones tributarias relacionadas en este documento se emiten en formato digital. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en WWW.SRI.GUB.VE

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001951418
Fecha y hora de emisión: 11 de agosto de 2021 10:23
Dirección IP: 191.199.40.63

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.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya ~~cantidad~~ es por su
2 naturaleza determinada.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
3 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada
4 **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ**, Matrícula Trece guión Mil Novecientos
5 **Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del FORO DE ABOGADOS** del
6 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública
7 se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
8 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en forma clara
9 e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
10 Notaria de todo lo cual doy fe.-

11

12

13

14

15

Jennifer Baldwin
DRA. JENNIFER BALDWIN.-

16

C.I. No. 1307451953

17

GERENTE BANCO DEL PACÍFICO S.A.

18

RUC 0990005737001

19

CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA

20

TELEFONO 043731500

21

22

23

Pablo Absalon Garcia Alvarado
ECON. PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO.-

25

C.C. No. 0915633184

26

GERENTE GENERAL FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

27

RUC 0991293396001

28

Dirección Calle Pichincha No. 307 y 9 de Octubre Guayaquil





1 Tels: 042327685

2 FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

3 RUC 0992714387001

4

5

6

7 ECO. VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.-

8 C.C. No. 1305261222

9 GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

10 RUC 1391766904001

11 Dirección: Ciudadela Universitaria frente a Martinica.

12 Telef: 0997823734.

13

14

15

16 CRISHTIAN ANIBAL MOLINA ORTEGA

17 C.C. No. 1721352845

18

19

20

21 SHIRLEY JANINA MERO CEDEÑO,

22 C.C. No. 1308250503

23

24

25

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

26

27

28

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas,
NOTARÍA SEXTA.

