EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021 **Número de Inscripción: 471**
Número de Repertorio: 1077

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

1.- Con fecha Dieciséis de Marzo de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 471 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1708197486	ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN	COMPRADOR
1391766904001	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	CONSTRUCTOR
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2-04-49-11-000	50848	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 16-mar./2021
Usuario: jessica_roca
Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 16 de marzo de 2021

WD70SX3L5UMONGC

2021	13	08	05	P00482

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS,

REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

A FAVOR DE

WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL

AVALUÓ MUNICIPAL: USD. $80.365,82

CUANTÍA: USD. $80.365,00

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy nueve (09) de marzo del año dos mil veintiuno, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** El **FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS,** representada por su fiduciaria la compañía **FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO**, quien

comparece representada por el señor el Gerente General de la indicada Fiduciaria, **ABG. JUAN CARLOS JAIRALA REYES,** de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cero, ocho, ocho, cinco, tres, siete, cuatro, guion cero (090885374-0), según consta de la copia certificada del Nombramiento a su favor que se adjunta como documento habilitante, para efecto de notificaciones: **Dirección:** Guayaquil: Pichincha #307 entre Av. 9 de Octubre y General Elizalde. Edificio Banco Pichincha, piso 8. **Teléfono:** (593-4) 2327696, **Correo electrónico:** jjairala@fidupacifico.com; **DOS.-** La Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**, debidamente representada por el señor **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, dos, seis, uno, dos, dos, guion dos (130526122-2), en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, **Dirección:** Avenida 2 calle 11 y 12 Edificio DelBank. **Teléfono:** 052627279, **Correo electrónico:** agonzalez@hgl-m.com; y, **TRES.-** El señor **WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL** de estado civil casado con AIDA LUCIA VARGAS JARAMILLO, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, uno, nueve, siete, cuatro, ocho, guión seis (170819748-6), por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones **Dirección:** Urbanización Maratea, Manta. **Teléfono:** 0978746716, **Correo electrónico:** l waldana64@hotmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación

Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mi el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura las siguientes personas: **UNO.-** El **FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS,** representada por su fiduciaria, la compañía **FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO,** quien comparece representada por el señor el Gerente General de la indicada Fiduciaria, **ABG. JUAN CARLOS JAIRALA REYES,** de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cero, ocho, ocho, cinco, tres, siete, cuatro, guion cero (090885374-0), según consta de la copia certificada del Nombramiento a su favor que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR; **DOS.-** La Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.,** debidamente representada por el señor **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI,** de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, dos, seis, uno, dos, dos, guion dos (130526122-2), en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "CONSTRUCTOR"; y, TRES.- El señor **WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL** de estado civil casado, portador de la

cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, uno, nueve, siete, cuatro, ocho, guión seis (170819748-6), por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Dos punto uno.** Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Dos punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Los Esteros - Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: **Frente (Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros

con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con calle ciento catorce. **Costado Izquierdo (Este):** doscientos noventa metros lindera con calle cieno dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **Dos punto tres.** Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess -Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. **Dos punto Cuatro.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. cero cero uno - ALC-M-JEB-dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Los Esteros - Maratea". **Dos punto Cinco.** Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsye Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se protocolizaron los planos de la Urbanización Conjunto Habitacional "Los Esteros - Maratea". Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de

terreno y vivienda signado con el número **ONCE** de la manzana **"H"**, ubicada en la Urbanización "Los Esteros - Maratea", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, que es objeto del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor del señor **WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL,** el lote de terreno y vivienda signado con el número **ONCE** de la manzana **"H",** que forma parte de la Urbanización "Los Esteros - Maratea", ubicada en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficie y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE**: veintiún metros y diecisiete centímetros con calle cinco; **ATRÁS**: diez metros y cuarenta y un centímetros con lote número veintidós; **COSTADO DERECHO**: doce metros y setenta y ocho centímetros con calle A; **COSTADO IZQUIERDO**: quince metros con lote número diez. **ÁREA TOTAL:** doscientos veinticuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados. No obstante expresarse superficie y linderos, la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.- TRADICION**.- Por lo tanto la parte vendedora transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los

corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **CLÁUSULA QUINTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de OCHENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ 80.365,00), valor que el Comprador ha pagado en efectivo y al contado al VENDEDOR en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEPTIMA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen licito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo, declara que autoriza a la Fiduciaria del Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA OCTAVA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como, al Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros - Maratea", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos. **CLÁUSULA NOVENA.- DECLARACIÓN DEL COMPRADOR:** El COMPRADOR se obliga a asumir el pago de las expensas que le corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento en que estas sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros - Maratea", eximiendo de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DECIMA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización "Los Esteros - Maratea"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de "Constructora" de la Urbanización "Los Esteros - Maratea", será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años

subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** El Comprador se obliga a inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIONES ESPECIALES:** "La Parte Compradora" declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor. LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública." (firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil once guion ciento veintiséis (Nº 13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada

uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Abg. Juan Carlos Jarrala Reyes
c.c. 090885374-0
GERENTE GENERAL FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO.
REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDECOMISO BIESS LOS ESTEROS

f) Ec. Vicente Antonio González Limongi
c.c. 130526122-2
GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

f) Sr. Wilson Efrain Aldana Coronel
c.c. 170819748-6

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305261222

Nombres del ciudadano: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA PALACIOS ANA LUISA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1995

Nombres del padre: GONZALEZ T VICENTE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

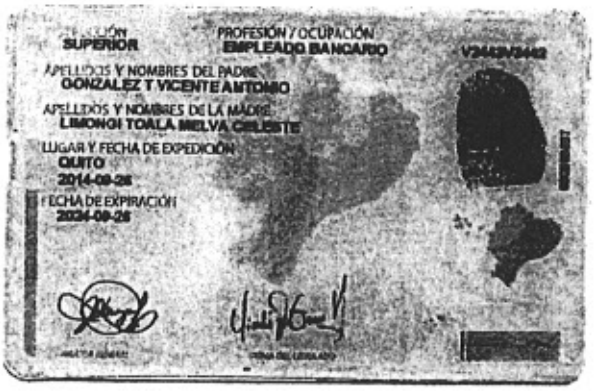
Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2021
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 211-396-26977

211-396-26977

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 09 MAR 2021

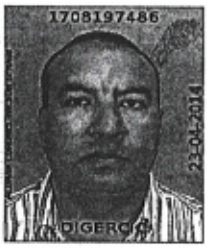
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Número único de identificación: 1708197486

Nombres del ciudadano: ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VARGAS JARAMILLO AIDA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1992

Nombres del padre: ALDANA EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CORONEL OLGA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2021
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 213-396-27103

213-396-27103

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA/MSA N. 170819748-6
APELLIDOS Y NOMBRES
ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1964-12-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
AIDA LUCIA VARGAS JARAMILLO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MILITAR
A1133A1122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALDANA EFRAIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORONEL OLGA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-04-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-23
0005448980
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021
N° 41793380
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 1
JUNTA No: 0001 MASCULINO
CC N° 1708197486
ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

CNE
Calidad justa y Democracia!
MANABANAJO
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
J Carlos Arcaya
PRESIDENTA DE LA JRV

CC. 1708197486

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 09 MAR. 2021
Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908853740

Nombres del ciudadano: JAIRALA REYES JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JACOME WAGNER MARISOL

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2001

Nombres del padre: JAIRALA MACIAS JOSE GERARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: REYES CRUZ HORTENCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2021
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-398-15108

214-398-15108

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a ..... 09 MAR 2021 .....

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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,

Ec. Dax Valdemar Chica Cedeño
C.I: 090890989-8
Presidente de la Junta de Accionistas
Fiduciaria del Pacifico S.A.

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

Guayaquil, 15 de Junio de 2018.

Abg. Juan Carlos Jairala Reyes
C.C. No. 090885374-0

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN EN HOJA DE SEGURIDAD
REGISTRO MERCANTIL MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 09 MAR 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

Guayaquil, 15 de junio del 2018

Señor
Abogado
Juan Carlos Jairala Reyes
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 de 15 de junio del 2018, usted ha sido elegido para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de CINCO AÑOS.

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

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

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

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

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

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

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN EN HOJA DE SEGURIDAD ADJUNTA.
REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:30.299
FECHA DE REPERTORIO:18/jun/2018
HORA DE REPERTORIO:13:43

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

1.- Con fecha dieciocho de Junio del dos mil dieciocho queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General,** de la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO,** a favor de **JUAN CARLOS JAIRALA REYES,** de fojas **29.504 a 29.507,** Registro de Nombramientos número **8.311.**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ORDEN: 30299

Guayaquil, 20 de junio de 2018

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

REVISADO POR:

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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta a 09 MAR 2021
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

№ 0377185

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NUMERO RUC: 0991293396001

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 26/07/1994

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 307 Intersección: 9 DE OCTUBRE - GNRAL. ELIZALDE Referencia: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Piso: 9 Oficina: 1 Telefono Trabajo: 042327685 Telefono Trabajo: 042327696 Celular: 0967321507 Email: ajimenez@fidupacifico.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 26/07/1994

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: AV. DE LOS SHYRIS Número: 37-313 Intersección: EL TELEGRAFO Referencia: A DOS CUADRAS AL NORTE DEL QUICENTRO SHOPPING Edificio: RUBIO Piso: 9 Oficina: 901 Telefono Trabajo: 022264843 Telefono De Referencia: 022265099 Telefono De Referencia: 022265100

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 09 MAR 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente
Fecha: 27 JUN 2018
Jessica Karina Mite Zapata
Usuario: JKMZ280716 Agencia: CENTRO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JKMZ280716 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. 9 DE **Fecha y hora:** 27/06/2018 09:21:18

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC:	**0991293396001**
RAZON SOCIAL:	**FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	JAIRALA REYES JUAN CARLOS
CONTADOR:	JIMENEZ CABRERA ANGELA MARIUXI

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	26/07/1994	**FEC. CONSTITUCION:**	26/07/1994
FEC. INSCRIPCION:	26/08/1994	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	27/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 307 Intersección: 9 DE OCTUBRE - GNRAL. ELIZALDE Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Piso: 9 Oficina: 1 Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Telefono Trabajo: 042327685 Telefono Trabajo: 042327696 Celular: 0967321507 Email: ajimenez@fidupacifico.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO AFIC
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

JURISDICCION: ZONA 8\ GUAYAS

ABIERTOS:
CERRADOS:

SRI Los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente
Fecha: 27 JUN 2018
Jessica Karina Mite Zapata
Usuario: JKMZ280716 Agencia: CENTRO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JKMZ280716 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. 9 DE **Fecha y hora:** 27/06/2018 09:21:18

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992714387001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 19/05/2011

NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Número: 307 Intersección: 9 DE OCTUBRE - GRAL. ELIZALDE Referencia: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Piso: 9 Email: mamat@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042327694 Telefono Trabajo: 042327685 Telefono Trabajo: 042327696 Celular: 0993873925

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 09 MAR 2021
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Firma del Servidor Responsable
ISLARC AGENCIA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: TEEL090112 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 27/05/2015 08:42:12

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NUMERO RUC:	**0992714387001**
RAZON SOCIAL:	**FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**
NOMBRE COMERCIAL:	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
CONTADOR:	CEDEÑO MUÑOZ DAVID ARMANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/05/2011	**FEC. CONSTITUCION:**	19/05/2011
FEC. INSCRIPCION:	27/06/2011	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	27/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Número: 307 Intersección: 9 DE OCTUBRE - GRAL. ELIZALDE Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Piso: 9 Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Email: mamat@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042327694 Telefono Trabajo: 042327685 Telefono Trabajo: 042327696 Celular: 0993873925

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO AFIC
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	\ ZONA 8\ GUAYAS	**CERRADOS:**	0

Firma del Servidor Responsable

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE RUC _____ AGENCIA SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: TEEL090112 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 27/05/2015 08:42:12

Manta, 29 Septiembre de 2014.

Economista.
VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.
Nacionalidad: Ecuatoriana.
C.C. No. 130526122-2
Dirección: Avenida 2 entre las calles 12 y 13, edificio del Bank, 3er Piso oficina 311.
Ciudad: Manta.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la **Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** celebrada el día 26 de diciembre del 2011, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contaran 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 Publica número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vinces., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.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.-

ABG. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
SECRETARIO AD-HOC
Manta, 29 de septiembre de 2014.

RAZON: Acepto el cargo de Presidente de la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro de ... Manta

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 09 MAR 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 6277

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. **RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

NÚMERO DE REPERTORIO:	4746
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/09/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	901
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	**NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	29/09/2014
FECHA ACEPTACION:	29/09/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HGL&M CONSTRUCCIONES S. A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. **DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1305261222	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. **DATOS ADICIONALES:**

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

№ 0072325

REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DE LA URBANIZACION "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. II. 22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, y tiene como objeto regular la convivencia entre los habitantes del indicado Complejo Habitacional así como especificaciones urbanísticas y técnicas, además de las normas de edificación, ornato y usos a lo que estarán sujetas cada una de las edificaciones que forman parte del COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS – MARATEA".

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

CAPITULO I

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL
En esta zona se construirán únicamente edificaciones destinadas a uso residencial.

SECCION PRIMERA.

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO.

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS TIPO ITALIA
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS TIPO ITALIA
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS TIPO ITALIA
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS TIPO ITALIA

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

Art.3.- La Urbanización "Maratea", cuenta con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m2 cada una, siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantara viviendas tipos de 106.49 m2. La Urbanización "Los Esteros – Maratea",; cuenta con áreas comunales formadas por canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION.

Art.6.- Las características de los lotes serán: En esta área el tamaño de lotes varía en las esquinas de las manzanas, pero en promedio son lotes de 150.00 m2.

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION.

Art.8.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Máximo 0.50 del área del solar, de acuerdo a la zonificación urbana de Manta. Siendo 0.34 por lote en promedio en la Urbanización Maratea.

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

1.4.-ESPECIFICACIONES.

Art.10.- Todas las edificaciones contarán con:

a) En Cimentación zapata corrida de Hormigón Armado.

b) Paredes de bloque enlucido terminado en 10 cm de espesor.

c) Acabado de piso de cerámica de 40x40.

d) Cubierta de Losa Alivianada de Hormigón Armado.

e) Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural.

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

1.5.-Altura.

Art.11.- Se permitirá hasta dos niveles de construcción, 6.00 mts de altura, manteniendo la fachada con el resto de las viviendas del proyecto habitacional.

1.6.-Retiros.

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

- **Frontal:** -En solares medianeros con adosamiento pareado y con el frente a vías vehiculares, se mantendrán retiros mínimos de 2.50 mts lineales.

- **Posterior:** - Será mínimo de 2,00 mts, de retiro y se podrá construir parcialmente en un 50% del ancho del lote en planta baja, y así mismo en planta alta, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado interior de su lote, y que no exista registro de vista hacia los lotes vecinos.

- **Lateral:** - En todos los solares se exigirá que se mantenga retiros mínimos de 3.00 mts salvo en los lotes donde la implantación de este, se construyó con un retiro menor o tiene un diseño diferente

1.7.- CONDICIONES DE USO:

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

SECCION SEGUNDA.

2.1.- CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO.

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

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

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

a) Redondeado en la esquina del cerramiento que dé a la vía no 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 los coloque invadiendo áreas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal.- Se permitirá mantener 2.40 mts de altura en los laterales y parte posterior del cerramiento sin el adosamiento de la vivienda, pudiendo construirse el cerramiento lateral frontal desde la línea de fábrica hasta el inicio de la vivienda permitiéndose una altura máxima de 1.00 mt. La cual separa una propiedad de otra. En la parte frontal no se podrá delimitar con ningún tipo de cerramiento el lote.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico: (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, de tal manera que contaminen los elementos naturales básicos como el aire, agua, etc.

2. A fin de contribuir con el embellecimiento de la Urbanización y el Saneamiento Ambiental, los copropietarios de cada solar estarán en la obligación de mantener un espacio de siembra de plantas y arbustos en los retiros frontales de sus propiedades.

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

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

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

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

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

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

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

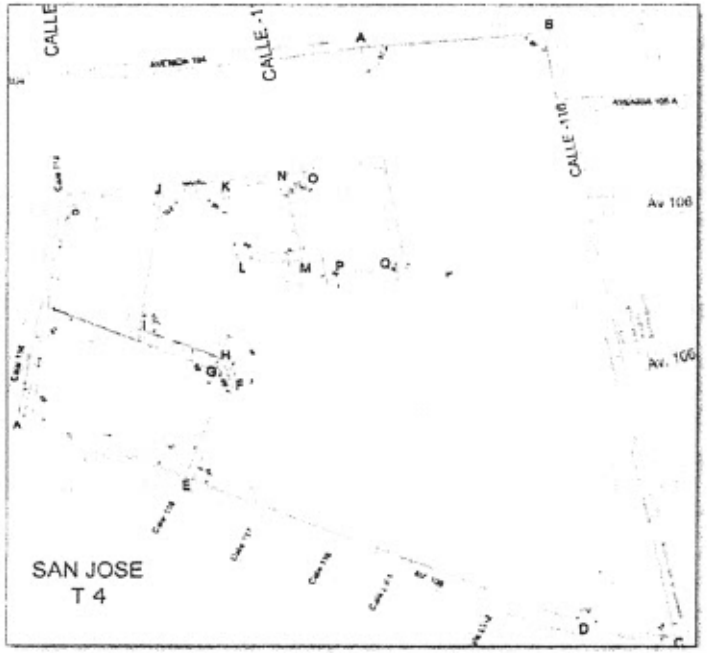
Art.36.- Los dueños de mascotas.- Tendrán un horario determinado y adecuado, para el paseo de las mismas, el cual será establecido por el Asamblea de Copropietarios. Durante estos paseos, los perros necesariamente deberán estar en todo momento acompañados por personal responsable, quien deberá portar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

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

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

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

3.1.- DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO.-



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

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

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

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

Proyecto.

CUADRO USO DE SUELO

AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70493.12	100%
AREA RETIROS	3155.88	4%
AREA DE LOTES (M2)	42396.2988	60%
AREA DE CALLES	13442.91	19%
AREA DE VEREDAS (M2)	4436.606	6%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7064.33	10%
TOTAL AREA UTIL	67340.1448	96%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1650	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244.44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	275	Viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106.49	M2

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

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

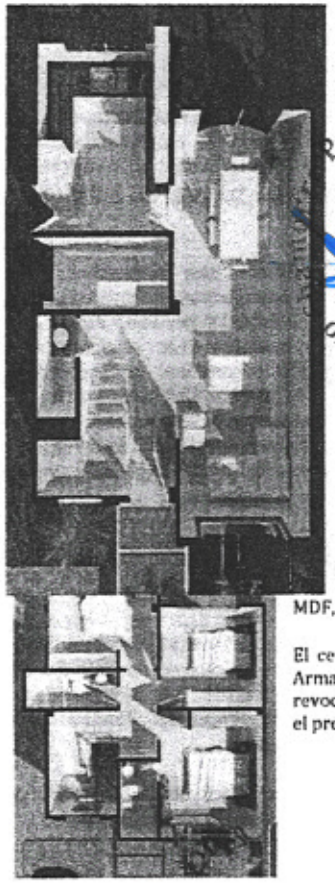
Art.45.- Condiciones de Usos.- La Urbanización "MARATEA", tendrá un uso de suelo residencial, inmuebles destinados a vivienda, aislada con retiros laterales mínimo: de 3.00 mts, frontal mínimo 2.50 mts, posterior mínimo 2.00 mts lineales.

Art.46.- Densidad.- Conforme a la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada es de 350 hab. /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.

3.2.-DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS.-

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

3.2.1.- VILLA ITALIA:



Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de **106.49, m2.**

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

La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible

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

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

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

3.2.2.- VILLA FLORENCIA:

Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 3 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de **113.32 m2.**

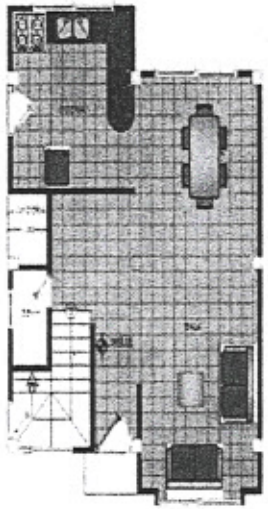
Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas).

La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.

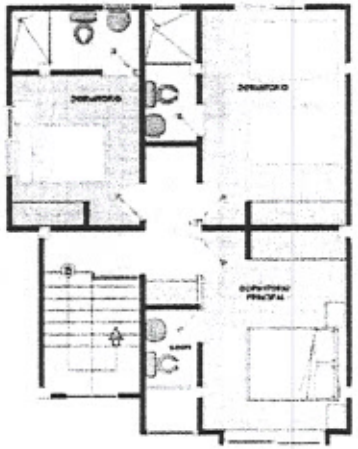
La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enlucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

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

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



PLANTA ALTA



PLANTA BALA

3.2.3.- VILLA ROMA:

Vivienda de dos plantas, compuesta por 4 dormitorios, 2 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de **115.43 m2.**

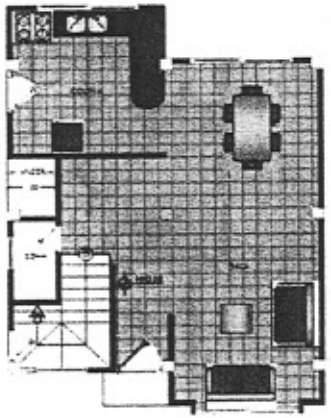
Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas).

La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.

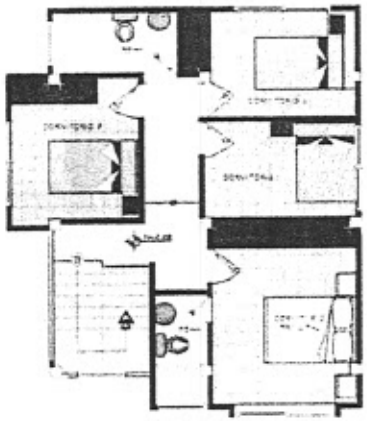
enlucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantacion pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

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

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



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

CAPITULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

Art.50.- Tributos sobre los bienes exclusivos.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios y serán delimitados por la Administración de la Urbanización, durante el periodo de tiempo que el Proyecto se encuentre en proceso constructivo, tomando en consideración la cantidad de propietarios residentes en la Urbanización en relación al total de las viviendas hacer construidas, para lo cual la constructora cubrirá con los gastos correspondientes a las cuotas 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 cancelar por este concepto.

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

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y de la Urbanización Los Esteros "Maratea", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

CAPITULO III

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

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

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

b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;

c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;

d) Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización, únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.

e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran,

f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.

g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.

h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.

i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las expensas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.

j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las expensas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.

k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditaran en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.

l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art.53.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización;

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

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES COMUNES.

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

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

mantener y maximizar el uso y goce sobre los bienes comunes en beneficio de todos los copropietarios. El valor de la alícuota mensual que deberán pagar todos los copropietarios de la Urbanización Maratea, será fijada por Asamblea de Copropietarios.

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

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

Art. 57.- Reparación de los bienes comunes.- El Administrador una vez que ha corroborado el daño y validado las reparaciones que se den a lugar a través del Reporte en el Formulario de Soluciones a Inconvenientes, aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por 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 autorizara 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 ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de Urbanización Los Esteros "Maratea", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;

b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;

c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;

d) Colocar objetos que atenten contra la estética de la fachada de la vivienda tales como: ropa, maquinarias, herramientas o similares;

e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando

mismos. La imposición de sanciones de la realizada de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y el presente reglamento interno;

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

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

h) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;

i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

k) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;

l) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;

m) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

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

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

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

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

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

a) El horario regular para el uso de la piscina será de martes a domingo de 09h00 a 19h00, salvo excepciones autorizadas por la Administración, los días lunes se destinará para dar mantenimiento;

b) El acceso al área de la piscina se deberá realizar exclusivamente por la puerta de ingreso (terminante prohibido saltar o violentar la cerca);

c) Ninguna persona podrá bañarse en la piscina sin antes ducharse, para eliminar detritos corporales, cremas, aceites, ungüentos, arena, bronceadores, etc., con el objeto de proteger el estado y sanidad del agua;

d) Terminantemente prohibido el ingreso de mascotas;

e) Todo niño de 1 a 10 años de edad deberá estar acompañado por sus padres y/o responsables;

f) Se debe utilizar la indumentaria adecuada;

g) Ningún propietario podrá invitar a hacer uso de la piscina y áreas comunales a más de cinco personas al día, previa autorización de Administración;

h) Queda terminantemente prohibido ingerir alimentos, fumar cigarrillos, tomar bebidas alcohólicas y no alcohólicas dentro de la piscina;

i) Prohibido el uso de flotadores tipo relajación o similares que ocupen excesivo espacio y causen molestias a los usuarios;

j) Prohibido realizar maniobras peligrosas (saltos mortales, piruetas, entre otros).

k) Prohibido utilizar la piscina en estado etílico 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 ú otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisara con 24 horas de anticipación esta novedad.

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

a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético;

b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.

c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente;

d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente que el volumen excesivo de los equipos de sonido no moleste a los vecinos;

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

1) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo;

2) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser partícipe 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

ser constatada y aprobada por la Administración;

6) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño;

7) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas;

8) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie;

9) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento;

10) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos;

11) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fuesen sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización;

12) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha;

13) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas;

14) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva ó social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas;

15) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas;

16) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración;

17) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva;

plazo especificado no menor a 2 días calendario ni mayor de 6 días;

19) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus expensas de mantenimiento;

20) Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un período determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo a la falta cometida;

21) El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros;

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

23) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora;

24) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo permitirá sumar DOS turnos de juego;

25) Si el usuario no utiliza la cancha en su tumo reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan;

26) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los tumos registrados;

27) El horario de uso de las canchas será el siguiente: De 6h00 a 22h30;

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

a) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula, se anotará la placa del vehículo y la villa a visitar en el que ingresen;

b) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen, el guardia se comunicará con dicha familia mediante el equipo de comunicación disponible para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les

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

c) Todo copropietario que realice alguna actividad de tipo deportiva, social, cultural o festiva tendrá la obligación de presentar un listado de invitados y el número de personas por cada uno, quienes al ingresar deberán dejar su cedula en guardianía hasta su salida;

d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida;

e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados;

f) Los vehículos que transporten materiales de construcción de obras de las viviendas de copropietarios sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto;

g) El retiro de materiales y maquinarias de construcción así como también de muebles o menaje de casa sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario;

h) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra así como también de muebles o menaje de casa, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:

- La firma autorizada
- Descripción del bien
- La cantidad del material o maquinaria.

i) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.

j) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.

k) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.

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

m) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:

- Identificar la construcción
- Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación que deberá ser registrada
- El conductor presentará algún documento personal, (cédula o licencia) el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- Cuando ingrese un vehículo de un contratista de las áreas deportivas, sociales y/o recreacionales de la urbanización, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
- Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
- Indicará 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 sustentara bajo las siguientes recomendaciones:

a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.

b) Las veredas y parterres de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.

c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.

d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.

f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.

copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.

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

i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 guardianía;

c) Todo copropietario que realice alguna actividad de tipo deportiva, social, cultural o festiva tendrá la obligación de presentar un listado de invitados y el número de personas por cada uno, quienes al ingresar deberán dejar su cedula en guardianía hasta su salida;

d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida;

e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados;

f) Los vehículos que transporten materiales de construcción de obras de las viviendas de copropietarios sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto;

g) El retiro de materiales y maquinarias de construcción así como también de muebles o menaje de casa sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario;

h) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra así como también de muebles o menaje de casa, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:

- La firma autorizada
- Descripción del bien
- La cantidad del material o maquinaria.

i) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.

j) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.

k) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.

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

m) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:

- Identificar la construcción
- Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación que deberá ser registrada
- El conductor presentará algún documento personal, (cédula o licencia) el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- Cuando ingrese un vehículo de un contratista de las áreas deportivas, sociales y/o recreacionales de la urbanización, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
- Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
- Indicará 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 sustentara bajo las siguientes recomendaciones:

a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.

b) Las veredas y parterres de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.

c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.

d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.

f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.

3. Organizar la administración de la urbanización, así como las oficinas y dependencias de la misma, con las más amplias facultades para ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que correspondan a la administración de la misma

4. Abrir, cerrar y administrar cuentas bancarias; girar y endosar cheques;

5. Octavo: Contratar y remover trabajadores y fijar sus remuneraciones y atribuciones.

6. Noveno: Cuidar de las operaciones de caja y presenciar sus arqueos;

7. Llevar la de contabilidad de la Urbanización y cumplir con sus obligaciones tributarias y con el IESS.

8. Cuidar de la correspondencia de la Urbanización.

9. En general, cumplir y vigilar que se cumplan todas las disposiciones de este Reglamento y de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

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

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

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 fueren menester en los bienes de la Urbanización obteniendo para el efecto la autorización del Directorio, previo la valoración técnica y económica de la misma y de la causa; quienes autorizarán el egreso económico correspondiente;

c.- Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponde a la Ley, el Estatuto y Reglamento Interno que hubieren expedido o que se expidieren en un futuro; así como también las resoluciones de la Asamblea de los Copropietarios, del Directorio y del Presidente;

d.- Vigilar las actividades del personal de la Urbanización, con el fin de que cumplan a cabalidad las tareas encomendadas;

e.-Darle seguimiento y solución a cualquier problema suscitado en la Urbanización;

f.- Recaudar y depositar en las cuentas bancarias de la Urbanización el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias que deben pagar los copropietarios, conforme el monto fijado por la Asamblea de Copropietarios;

g.- Cuidar que los contratistas o proveedores de servicios cumplan con los contratos y cláusulas firmadas para el efecto, como también pasar los informes a la Presidencia, para la respectiva cancelación de los mismos;

h.- Presentar a la Presidencia y al Directorio un informe económico y administrativo, quien brindara toda la información correspondiente a la Asamblea de copropietarios cuando sea requerido.

i.- Mantener informado a, a la Presidencia y al Directorio sobre su gestión, y consultarle cualquier problema relacionado con la administración, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización;

j.- Cobrar directamente el valor de los daños ocasionados en los bienes comunes efectuados por los copropietarios, arrendatarios, familiares, allegados o personal al servicio de ellos y particulares;

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

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

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

CAPITULO IX

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

CAPITULO X

MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN LA URBANIZACION "MARATEA"

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

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 aseo.
c) Las demás que establezcan las respectivas ordenanzas para los usuarios del servicio.

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

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

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

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

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

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

e) 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 establecen la entidad que presta el servicio de aseo.

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

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

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

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

c) De color opaco, preferentemente.

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

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

a) Ubicados en áreas dentro de la propiedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 beneficien 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 URBANIZACION 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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (10) fojas útiles.
Manta, a 09 MAR 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

Ficha Registral-Bien Inmueble

50848

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-21000833

Certifico hasta el día de hoy 12/02/2021 15:58:18:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha Apertura: martes, 28 de abril de 2015

Cantón: MANTA

Parroquia : LOS ESTEROS

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 11 DE LA MANZANA H de la Urbanizacion LOS ESTEROS- MARATEA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 21,17m calle 5 ATRAS: 10,41m lote numero 22 COSTADO DERECHO; 12,78m calle A COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote numero 10 AREA TOTAL: 224,53M2

-Frente: 21,17m calle 5

-Atras: 10,41m lote numero 22

-Derecho: 12,78m calle A

-Izquierdo: 15,00m lote numero 10

-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	25/ago./1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12	17/abr./1963	12	14
FIDEICOMISO	ACLARACION	45	29/nov./2011	2.376	2.406
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44	29/nov./2011	2.320	2.375
PLANOS	PLANOS	4	12/ene./2013	45	93

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 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 de agosto de 1951

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 de abril de 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 de abril de 1963

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	45	25/ago./1951	40	41

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 5] ACLARACION

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 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 de noviembre de 2011

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 equipamento 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 Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2.013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	17/abr./1963	12	14
FIDEICOMISO	44	29/nov./2011	2320	2375

Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

[4 / 5] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 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 de mayo de 2011

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	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	17/abr./1963	12	14

Registro de : PLANOS

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 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 de diciembre de 2012

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS -MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS.Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la

Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabi 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 jucio 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	44	29/nov./2011	2.320	2.375
FIDEICOMISO	45	29/nov./2011	2.376	2.406

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 certifica.

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

Emitido a las : 15:58:19 del viernes, 12 de febrero de 2021

A peticion de: GONZALEZ LIMONGI RILDO ELY

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

Válido por 60 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Puede verificar la validez de este documento ingresando a: www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR.
Nota: En caso de existir un error comunicarse al (05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)

50848

N° 032021-029676
Manta, jueves 04 marzo 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 2-04-49-11-000 perteneciente a FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS . con C.C. 0992714387001 ubicada en URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-H LOTE 11 BARRIO URBANIZACION MARATEA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $80,365.82 OCHENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 82/100.
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 03 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
130207EIQZWJR

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

N° 012021-026947
Manta, miércoles 13 enero 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS** con cédula de ciudadanía No. **0992714387001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 13 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
127470IV1Z9IF

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022021-029354

N° ELECTRÓNICO : 209477

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Fecha: *2021-02-26*

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: 2-04-49-11-000

Ubicado en: URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-H LOTE 11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 224.53 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992714387001	**FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	35,565.55
CONSTRUCCIÓN:	44,800.27
AVALÚO TOTAL:	80,365.82
SON:	OCHENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 82/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

129885C0ESFLA

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: 2021-02-26 19:16:26

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/012169

DE ALCABALAS

Fecha: 03/03/2021 **Por:** 1,044.76

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 03/03/2021

VE-85269

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

Identificación: 0992714387001 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

Identificación: 1708197486 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 17/04/1963

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-04-49-11-000	80365.82	224.53	URBANIZACIONLOSESTEROSMARATEAMZHLOTE11	80,365.82

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	803.66	0.00	0.00	803.66
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	241.10	0.00	0.00	241.10
	Total=>	**1,044.76**	**0.00**	**0.00**	**1,044.76**

RUC: 1360000980001

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/003939

Fecha: 03/04/2021

Contribuyente: ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

VP-667711

Identificación: CI 1708197486 **Teléfono:**

Correo:

Dirección: LOS CACTUS C.1.MZ.D.LOT.88

Referencia:

Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/012169	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	241.10	0.00	0.00	0.00	241.10	241.10
2021	T/2021/012169	DE ALCABALAS	803.66	0.00	0.00	0.00	803.66	803.66
						Total:	1,044.76	1,044.76

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	04/03/2021				1,044.76	0.00	0.00	1,044.76
				Total:	1,044.76		0.00	1,044.76

jenniffer_puya 04/03/2021 11:48:18

ASOCIACION "MARATEA"
Creada mediante Resolución 005-2018 del 11 de junio del 2018
Email: urbanizacion.maratea@gmail.com

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Certif. URB-MAR-LDA-002-2021
Manta, 04 de marzo del 2021

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le convenga, que la casa **H-11** que pertenece al Conjunto Residencial Urbanización "MARATEA", a nombre del **FIDEICOMISO - BIESS LOS ESTEROS FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.** una vez revisado su estado de cuenta se constata que **NO** adeuda valores por concepto de expensas por servicios comunales y de mantenimiento hasta la actualidad.

El interesado puede usar el presente, para los fines que él requiera.

Atentamente,

Maratea
ADMINISTRACIÓN

Ing. Lucia Delgado Anchundia
ADMINISTRACIÓN MARATEA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO — INGRESO A CAJA
000059626

CONCEPTO - CONTRIBUCIÓN PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
19754	2021/03/02 15:06	02/03/2021 03:07:00p.m.	591088	2021

CONTRIBUYENTE FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS . C.I.: 0992714387001

CLAVE CATASTRAL 020449110000000000
UBICACIÓN Dirección: MANTA / URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-H LOTE 11 |
DETALLE
AVALÚO 14 594.45

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
Contribución Predial	$ 2.19	(+)SUB-TOTAL (1)	2.19	(+)SUB-TOTAL (2) $ 2.19
				(-)Descuento $ 0.00
				(-)Abonos Título $ 0.00

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA:
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

		DESCRIPCION	VALOR
(+)Emisión	0.00		
(+)Interés	0.00		
(+)Coactiva	0.00		
SUBTOTAL 1	2.19	SUBTOTAL 2	2.19

TOTAL A PAGAR USD 2.19

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

ORIGINAL - CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO — INGRESO A CAJA

000059628

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
19755	2021/03/02 15:07	02/03/2021 03:07:00p.m.	591089	

A FAVOR DE FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS . C.I.: 0992714387001

CERTIFICADO Nº 658

CERTIFICADO de Solvencia

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

DETALLES DEL TITULO — ADICIONALES — DETALLE DEL PAGO

de Solvencia — $ 3 (+)SUB-TOTAL (1) — 3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA:
FECHA DE PAGO:

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DESCRIPCIÓN	VALOR
	USD 3.00

AREA DE SELLO

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1 3.00 — SUBTOTAL 2 3.00 — TOTAL A PAGAR

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

ORIGINAL CLIENTE

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/04/01

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO — INGRESO A CAJA

000059627

CONCEPTO - CONTRIBUCIÓN PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
19753	2021/03/02 15:06	02/03/2021 03:07:00p.m.	591087	2020

CONTRIBUYENTE FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS . C.I.: 0992714387001

CLAVE CATASTRAL 020449110000000000
UBICACIÓN DIRECCIÓN MANTA / URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-H LOTE 11 |
DETALLE
AVALÚO 14 594.45

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
Contribución Predial	$ 2.19	(+)SUB-TOTAL (1)	2.19	(+)SUB-TOTAL (2) $ 2.25
				(-)Descuento $ 0.00
				(-)Abonos Título $ 0.00

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA:
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

		DESCRIPCIÓN	VALOR
(+)Emisión	0.00		
(+)Interés	0.06		
(+)Coactiva	0.00		
SUBTOTAL 1	2.19	TOTAL A PAGAR	USD 2.25
SUBTOTAL 2	2.25	FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
		TITULO ORIGINAL	

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

Dr. Diego Chamorro Espinosa
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
02/03/2021 03:35:01 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1182508239
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mlzambrano

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

02 MAR 2021

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000004519
Fecha: 02/03/2021 03:35:16 p.m.

No. Autorización:
0203202101176818352000121315230000045192021153510

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

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

Factura: 001-005-000001348

20211308005P00482

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P00482

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2021, (11:17)

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	REPRESENTADO POR	RUC	0992714387001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS JAIRALA REYES
Jurídica	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391766904001	ECUATORIANA	CONTRATISTA	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708197486	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	80365.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308005P00482
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2021, (11:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://online.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos?id=50848
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/Id3Gmb2n6E3h4wCITUveXVY9430207JeKGGCeRsaSMfnN1VOmchCCrz
PÁGINA WEB	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6ImdEK2VXSVhaZT

Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	NUY1g1RFVKSGZuRUE9PSIsInZhbHVlIjoiekY5c2dXRThWUXdMOW1Sa0V2VVc4QT09IiwibWFjIjoiMGFkNWFhYTc4ZjA1YzYzMGIwZmI5NjhlZTY0ODkwMmUxNDg4Njk2YWVjMTQxYjMyOWY3MTcyOGVkMTc1NjcwZlJ9
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308005P00482
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2021, (11:17)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO** a favor de **WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL.**- Firmada y sellada en Manta, a los nueve (09), día del mes de marzo del dos mil veintiuno.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA