

TIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

<input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N° _____
① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ② ④ ⑥ ② ④ ⑥ <small>USO DE TIERRAS</small>	DIRECCIÓN: barrio <u>Urbanización Estrellas Marianas</u> CAÑO _____ MA. <u>B.</u> Lote # <u>127</u>
COMPLETA LA DIRECCIÓN (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NÚMERO)	

DATOS DEL LOTE

1. NÚMERO DE GALERÍAS/CAJAS QUE TIENE FRENTE: _____

LOTE INTERIOR 1. POR PASADIZO/PUENTE: <input type="checkbox"/> 2. POR CALLE: <input checked="" type="checkbox"/> 3. POR AVENIDA: <input type="checkbox"/> 4. POR EL MALECON: <input type="checkbox"/> 5. POR LA PLAZA: <input type="checkbox"/>	DESNIVEL CON RELACION A LA CALLE: _____ METROS 19. SOBRE LA RASANTE: <input type="checkbox"/> 20. BAJO LA RASANTE: <input type="checkbox"/> 21. MIEROS: <input type="checkbox"/> 22. METROS: <input type="checkbox"/>
SERVICIOS DEL LOTE 23. AGUA POTABLE: 1. <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE 2. <input type="checkbox"/> SI EXISTE 24. DESAGUES: 1. <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE 2. <input type="checkbox"/> SI EXISTE 25. ELECTRICIDAD: 1. <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE 2. <input type="checkbox"/> SI EXISTE	

2. MATERIALES DE LA VÍA PRINCIPAL:

TIERRA: <input type="checkbox"/> LASTRE: <input type="checkbox"/> PIEDRA DE RIO: <input type="checkbox"/> ADOPQUIN: <input checked="" type="checkbox"/> ASFALTO O CEMENTO: <input type="checkbox"/>	26. MADERA: <input type="checkbox"/> CABA: <input type="checkbox"/> OTRO: <input type="checkbox"/>
---	--

3. CALIDAD DEL TERRENO:

NO TIENE: <input checked="" type="checkbox"/> ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOPQUIN O BALDOZA: <input type="checkbox"/>	27. AREA: <input type="checkbox"/> SIN DECIMALES 28. PERIMETRO: <input type="checkbox"/> 29. LONGITUD DEL FRENTE: <input type="checkbox"/> 30. NÚMERO DE ESCUINAS: <input type="checkbox"/>
--	--

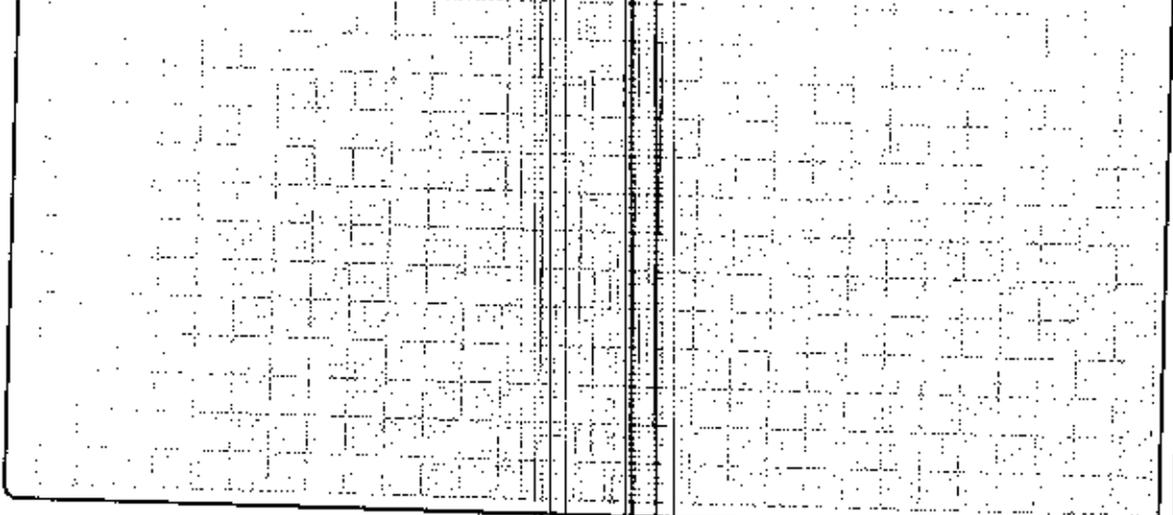
4. UBICACIÓN DEL LOTE EN LA VÍA:

NO EXISTE: <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE: <input type="checkbox"/>	31. NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS: <input type="checkbox"/> 32. NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCIÓN: <input type="checkbox"/>
---	---

5. TIPO DE OBRAS:

NO EXISTE: <input type="checkbox"/> SI EXISTE RED AREA: <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE RED SUBTERRÁNEA: <input type="checkbox"/>	33. CONSTRUCCIÓN SIN USO: <input checked="" type="checkbox"/> 34. OTRO USO: <input type="checkbox"/>
---	---

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

35. SIN EDIFICACION: <input checked="" type="checkbox"/> 1 36. CON EDIFICACION: <input type="checkbox"/> 2	37. NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS: <input type="checkbox"/> 38. NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCIÓN: <input type="checkbox"/>
USO DEL AREA SIN EDIFICACION SIN USO	
39. CONSTRUCCIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> 1 40. OTRO USO: <input type="checkbox"/> 2	

OBSERVACIONES:
Se venden con 2047712 Ampliacion
7/01/13
delo corte fibra de 23/09/13

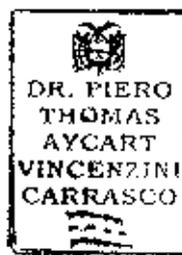
2044627



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA



DEL NOTARIO

Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco

COPIA _____ GUAYAQUIL, DE _____ DEL 20 _____



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 LOS
CONYUGES SEÑORES KLEBER
EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y
SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO.-----

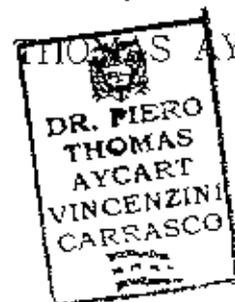
CUANTÍA: USD \$72.490,00-----

ENTREGA DE OBRA QUE OTORGA LA
COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES
S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES
SEÑORES KLEBER EDUARDO
GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH
VELEZ ARELLANO.-----

HIPOTECA ABIERTA QUE
CONSTITUYEN LOS CONYUGES
SEÑORES KLEBER EDUARDO
GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH
VELEZ ARELLANO A FAVOR DEL
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE
LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA); Y
PATRIMONIO FAMILIAR.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

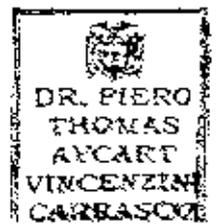
En la ciudad de Santiago de Guayaquil, provincia del Guayas,
República del Ecuador, el día de hoy, diecisiete de Septiembre del
año dos mil quince, ante mí, DOCTOR PIERO THOMAS AYCART



VINCENZINI CARRASCO, NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO de este cantón, comparecen: Por una parte, el FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el señor FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero David Cobo Barcia, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión ingeniero civil, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; Por otra parte la Compañía HGL&M Construcciones S.A. debida y legalmente representada por su Gerente General el señor VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión empleado bancario, con domicilio en la ciudad de Manta y de tránsito en esta ciudad de Guayaquil; Por otra parte los cónyuges señores KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen conformada, mayores de edad, ecuatorianos, de estado civil casados, de profesión marino de guerra y estudiante respectivamente, domiciliados en el cantón Jaramijó y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; Por último, comparece el Director del ISSFA Regional Litoral Capitán de Navío E.M.S MARCOS ENRIQUE CASTRO DE LA CRUZ, de profesión marino de guerra, de estado civil casado, por los derechos que representa, en su calidad de Apoderado Especial del señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA



CALLE, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE
COMUNIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, según consta de
copia del poder especial que se agrega como documento
habilitante, quien es mayor de edad, ecuatoriano, y con domicilio en
esta ciudad de Guayaquil. Todos con la capacidad civil necesaria
para obligarse y contratar a quienes de conocer Doy Fe.- Bien
instruidos en el objeto y resultados de la presente escritura, a la
que proceder como queda expresado; y, con amplia y entera libertad
para su otorgamiento me presentan las minutas del tenor siguiente:
Primera Minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras
públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de
Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: CLÁUSULA
PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la suscripción del
presente contrato: a) Los cónyuges señores KLEBER EDUARDO
AGUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO, por sus
propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal
que tienen formada, parte a la que en adelante y para efectos del
presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA
PARTE COMPRADORA" Se deja expresa constancia que para fines
de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA
PARTE COMPRADORA de manera general, aún cuando el género de
quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores;
b) El Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros, representado por su
fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO,
quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco
Esteban León Coronel, en su calidad de apoderado especial del
Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia,
conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado



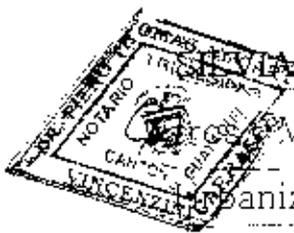
en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c) La Compañía HGL&M Construcciones S.A., debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio Gonzalez Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.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 del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. DOS.DOS.El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Bliess + 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.UNO de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Maratea -Los Esteros", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo



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 metros con sesenta y seis centímetros (317,66), avenida ciento ocho (108); Atrás (Norte): Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve metros cincuenta y siete centímetros (109,57), avenida ciento cuatro (104); desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro metros cincuenta y tres centímetros (144,53). Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve metros veinticuatro centímetros (49,24), Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve metros treinta y cuatro centímetros (9,34), calle ciento quince (115); desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres metros cero siete centímetros (43,07), con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco metros cero tres centímetros (45,03), escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve metros ochenta y cinco centímetros (119,85), avenida ciento seis (106). Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis metros cuarenta y dos centímetros (76,42), cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco metros dieciséis centímetros (65,16), cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce metros veintiséis centímetros (12,26), con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro metros diecisiete centímetros (34,17), con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis metros veintiocho centímetros (46,28), con calle



ciento catorce. Costado Izquierdo (Este): doscientos noventa metros (290) lindera con calle ciento dieciséis (116). El área total del inmueble así delimitado es de SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS DOCE DECIMETROS CUADRADOS (70.493,12m²). DOS. 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. CUATRO. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución número CERO CERO UNO-ALC-M-JEB-DOS MIL DOCE de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Maratea - Los Esteros". DOS. CINCO. Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsy 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 del Conjunto Habitacional Maratea los Esteros". Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el número veintisiete de la manzana E, que es objeto del presente contrato. CLAUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil 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 de los señores cónyuges señores KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y



RUTH VELEZ ARELLANO, el inmueble ubicado en la Etapa Manzana E Lote VEINTISIETE; que forma parte de la Organización Maratea -Los Esteros; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: FRENTE: diez metros con calle tres, ATRÁS: diez metros con Lote número E nueve. COSTADO DERECHO: quince metros con lote número E veintiséis. COSTADO IZQUIERDO: quince metros con lote número E veintiocho. AREA TOTAL: Ciento cincuenta metros cuadrados. AREA DE CONSTRUCCION: Ciento quince metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. No obstante expresarse superficies 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. CLAUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD\$72.490,00) valor que el Comprador pagará con crédito hipotecario concedido por el ISSFA. En virtud de lo cual autoriza expresamente al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA); para que, con cargo a dicho préstamo pague directamente al VENDEDOR, la totalidad del precio referido dentro del término del treinta días contados a partir de la



fecha de la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de Manta. **CLAUSULA QUINTA.- 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.

CLAUSULA SEXTA.- 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 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.

CLAUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO: El COMPRADOR se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos.

CLAUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES: El COMPRADOR se obliga a asumir el pago de



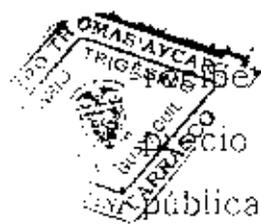
expensas que le corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento en que estas sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea - Los Esteros", eximiendo de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del

Cantón Manta. CLAUSULA NOVENA.- 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 Maratea - Los Esteros"; 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 Maratea - Los Esteros", será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perozcan 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 FIDEICOMISARIO y su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo



calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que graven al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo



...a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE:** Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás solemnidades de uso común así como los documentos necesarios para la plena validez y eficacia de esta escritura pública. F) Ab. Verónica Mero J., Matrícula trece-dos mil doce-cuarenta y tres de la Federación de Abogados de Manta" (Hasta aquí la Primera Minuta).- Segunda Minuta. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo dignese incorporar una de Hipoteca Abierta y Patrimonio Familiar, expresado en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato por una parte y en calidad de Acreedor Hipotecario, el Director del ISSFA Regional Litoral Capitán de

EMS MARCOS ENRIQUE CASTRO DE LA CRUZ, ecuatoriano de



profesión marino de guerra, casado, por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial del señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de conformidad con el Poder Especial que se agrega como habilitante, parte a la cual en adelante podrá llamarse simplemente "ISSFA " o "el Acreedor Hipotecario"; por otra, los cónyuges señores KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen conformada, mayores de edad, ecuatorianos, de estado civil casados, de profesión marino de guerra y estudiante respectivamente, domiciliados en el cantón Jaramijó, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, plena y legalmente capaces para obligarse y contratar. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A).- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, es propietaria del inmueble ubicado en la Etapa tres Manzana E lote VEINTISIETE, ubicada en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.- LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE: diez metros con calle tres, ATRÁS: diez metros con Lote numero E nueve, COSTADO DERECHO: quince metros con lote numero E veintiséis, COSTADO IZQUIERDO: quince metros con lote numero E veintiocho. AREA TOTAL: Ciento cincuenta metros cuadrados. AREA DE CONSTRUCCION: Ciento quince metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. B) Los cónyuges KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO, adquirieron el dominio del bien inmueble descrito anteriormente,

mediante compraventa otorgada por el Fideicomiso Bies- Los
OMAS AYCAPO, Representado por su Fiduciaria la Compañía Fiduciaria del
Ecuador S.A. Fidupacifico y entrega de obra otorgada por la
Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., según consta de la

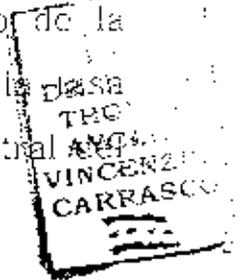
primera parte de esta escritura pública. Los demás antecedentes
de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador
de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento
como habilitante. C).- El señor KLEBER EDUARDO GUADAMUD
MACIAS, como afiliado al ISSFA y su cónyuge la señora SILVIA
RUTH VEJEZ ARELLANO, contraen con ésta Entidad obligaciones
crediticias con garantía hipotecaria y patrimonio familiar, para lo cual
la parte compradora y/o deudora hipotecaria accede al préstamo
para VIVIENDA INICIAL, en dólares para la compra del inmueble
descrito en los literales anteriores. TERCERA.- SUJECIÓN AL
REGLAMENTO DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS
ARMADAS (FONIFA).- Por cuanto el inmueble materia de esta
compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en
especial al Reglamento del FONIFA, se deja establecido que las
partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente
instrumento, se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho
Reglamento. La parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria
declaran expresamente estar de acuerdo con todas las disposiciones
materia del Reglamento del FONIFA y aceptan cumplir con todas las
condiciones, requisitos y demás obligaciones que se generen en razón
de su observancia. CUARTA.- HIPOTECA ABIERTA.- La parte
deudora hipotecaria, por cuanto es afiliado al ISSFA, accede al
préstamo para VIVIENDA INICIAL, en dólares, comprometiéndose a
pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso



El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgamiento del préstamo. El deudor por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal, da su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente contrato las características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y extrajudiciales en que incurriere la parte deudora hipotecaria si a ello hubiere lugar. La parte deudora hipotecaria los cónyuges señores **KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO**, constituyen a favor del ISSFA, **HIPOTECA ABIERTA** en calidad de **PRIMERA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA** sobre el inmueble ubicado en la Etapa tres Manzana E lote VEINTISIETE de la Urbanización "Maratea", ubicada en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas especificaciones se detalló en la cláusula de antecedentes. La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. El préstamo concedido es pagado

mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés reajutable. QUINTA.- CLAUSULA ESPECIAL.- a) El valor a desembolsar al vendedor, está compuesto

por el monto del préstamo más la devolución del ahorro capitalizado por el afiliado al FONIFA. b) El Departamento de Crédito suspenderá el trámite del préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en cuyos casos solicitará a los órgano competentes, las sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos serán abonados al saldo de capital disminuyendo el plazo. c) Si el préstamo hipotecario fue concedido con recursos del Fondo de Vivienda, no se procederá a la devolución de los aportes de acuerdo a lo establecido en los Arts. 79 y 80 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. d) La parte deudora hipotecaria, manifiesta conocer y aceptar la Tabla de Amortización elaborada por el ISSFA. e) El préstamo concedido será pagado en un plazo de hasta VEINTE AÑOS o DOSCIENTOS CUARENTA dividendos mensuales en dólares. f) La tasa de interés del préstamo será la vigente a la fecha de concesión del préstamo, la misma que será reajustada de acuerdo a lo establecido por la Comisión de Crédito del ISSFA. g) El beneficiario de préstamo hipotecario para Vivienda Inicial, que incurriere en mora en el pago de los dividendos establecidos, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda, en concordancia con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros; sin perjuicio de la acción coactiva. La tasa de interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Directorio del Banco Central



Ecuador para cada mes se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de los dividendos o disminuir el plazo del préstamo. h) La parte deudora hipotecaria acepta que el valor acumulado o sus aportes mensuales por Fondos de Reserva sean abonados al capital del préstamo, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del FONIFA.

SEXTA.- SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo hipotecario concedido está amparado en su totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado por el deudor señor **KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS**, a quien exclusivamente cubre este seguro.

SEPTIMA. RESPONSABILIDAD.- El beneficiario de préstamo hipotecario para Vivienda Inicial, que se encuentre en servicio activo, cancelará los dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados de su Haber Militar por parte de la Dirección o Departamento correspondiente de cada Fuerza; y, en situación de servicio pasivo, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual. El afiliado cuyo dividendo mensual del préstamo, no le pudiere ser descontado en forma total o parcial por distintas causas, está obligado a cancelar el respectivo valor en la cuenta que el ISSFA establezca para tal efecto, debiendo entregar el respectivo comprobante de depósito en cualquiera de las oficinas del ISSFA a nivel nacional. Los deudores que fueren dados de baja de la Institución, sin derecho a Pensión de Retiro, el ISSFA, de oficio, abonará al saldo adeudado los valores que por prestaciones de la Seguridad Social Militar tenga derecho. De persistir saldo, el pago de los dividendos restantes, hasta la cancelación total del préstamo, cancelará a través de depósitos



mensuales en la cuenta que establezca el ISSFA, cuyo comprobante deberá ser entregado para su registro en la Matriz, Regional o Oficinas a nivel nacional. Con la finalidad de mantener un ingreso líquido que me permita cubrir mis necesidades básicas, autorizo para

que los dividendos se ajusten al cuarenta por ciento de la Pensión de Retiro, debitándome el valor requerido para dicho reajuste de la liquidación de mi cesantía. OCTAVA.-BIENES COMPRENDIDOS EN LA

HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye mediante este instrumento, comprende el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, instalaciones, y más pertenencias del predio hipotecado y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen.

NOVENA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que la parte deudora hipotecaria mantenga directa o indirectamente con el ISSFA. Expresamente la parte deudora renuncia a que se levante los gravámenes por otra vía que no sea la cancelación por parte de ISSFA, mediante la respectiva escritura pública. DECIMA.-

SANEAMIENTO.- La parte deudora hipotecaria declara expresamente que el inmueble se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad. La parte deudora hipotecaria se obliga para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. DECIMA

PRIMERA.- ACCIONES.- La parte deudora hipotecaria acepta que



caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la parte deudora hipotecaria, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído la parte deudora hipotecaria a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a la parte deudora hipotecaria, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria a la orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. d) Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si la parte deudora hipotecaria enajenare o gravare en todo o

del inmueble; e) si la parte deudora hipotecaria adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la proclación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; f) si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g) Si se impide la inspección del inmueble hipotecado cuando ordenare el Instituto. h) Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si la parte deudora hipotecaria dejare de pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado. j) Utilizar el préstamo en fines diferentes para el cual fue adjudicado. k) Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria.

DECIMA SEGUNDA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.

Mientras subsista la hipoteca, la parte deudora hipotecaria no podrá realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública realizada por el ISSFA.

DECIMA TERCERA.- PATRIMONIO FAMILIAR.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 7 literal c), 78 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y Art. 19 del Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, el inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y será inembargable, excepto para el pago de los préstamos concedidos por éste. Tampoco podrá enajenarse ni gravarse con otras hipotecas o derechos reales mientras no se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera la autorización



expresa del Representante Legal de este Instituto. Los registradores de la propiedad, inscribirán esta prohibición, que constará en todas las escrituras de COMPRA VENTA que se otorguen a favor del ISSFA, por la parte asegurada.

DECIMA CUARTA.- CESION DE DERECHOS: El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o redescontar las obligaciones contraídas por el deudor y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes.

DECIMA QUINTA.- ACEPTACION DEL ISSFA.- El ISSFA, por medio de su Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta en calidad de primera aquí constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los préstamos o aceptar las operaciones que solicitare la parte deudora hipotecaria, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del ISSFA.

DECIMA SEXTA.- ACEPTACION Y RENUNCIA.- De igual forma la parte deudora hipotecaria, acepta desde la fecha de suscripción de este instrumento, las cesiones de la presente hipoteca abierta que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas; y renuncia expresamente, a ser notificadas por las cesiones, conforme lo señala el Código Civil vigente; adicionalmente, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, fuera necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones



que se realicen surtirán pleno efecto contra la parte deudora hipotecaria y contra tercero de acuerdo al Código Civil. DECIMA SEPTIMA.- GASTOS E INSCRIPCION: Los gastos que demande la

celebración del presente contrato correrán de cuenta de la parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria, inclusive el impuesto de plusvalía que de existir lo cancelará los Compradores, en virtud del acuerdo entre las partes; quedando facultados por parte del ISSFA para la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad. La parte deudora hipotecaria se obliga a entregar al ISSFA dentro de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura, la primera copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar la devolución del expediente. DECIMA OCTAVA.- Las partes se afirman y ratifican

en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted Señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. D) Ab. Rosa Targelia Ortiz Tulmo. registro doce mil cuatrocientos treinta y tres del Colegio de Abogados del Guayas". HASTA AQUÍ LAS MINUTAS QUE QUEDAN ELEVADAS

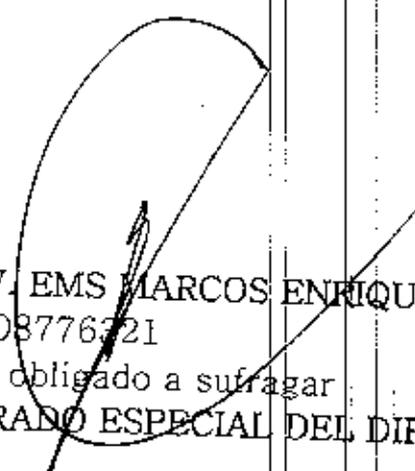
A ESCRITURA PÚBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICAN LOS OTORGANTES.- Quedan agregadas las copias de cédula de los comparecientes, los nombramientos de las compañías que intervienen, el poder otorgado, el pago de los impuestos prediales; y demás documentación de ley necesaria para la validez de esta escritura.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz a los otorgantes, estos la aprueban en todas sus partes y suscriben en unidad de acto conmigo.- Doy fe.-----



DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACTICO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO; ENTREGA DE OBRA QUE OTORGA LA COMPANIA HCL&M CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO; HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYEN LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA); Y PATRIMONIO FAMILIAR.

Por INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
ARMADAS
R. U. C. 1768022190001


D) CPNV, EMS MARCOS ENRIQUE CASTRO DE LA CRUZ

C.C. 0908776321

C.V. No obligado a sufragar

APODERADO ESPECIAL DEL DIRECTOR GENERAL DEL ISSFA


KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS

C.C. 1305275883

C.V. No obligado a sufragar


SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO

C.C. 0914522198

C.V. 000-0000



CONTRATA A LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO; ENTREGA DE OBRA QUE OTORGA LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO; HIPOTECA ABIERTA QUE OTORGA LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO A FAVOR DEL INSTITUTO VENEZOLANO DE LAS FUERZAS ARMADAS (IVAF) Y PATRIMONIO FAMILIAR.-----

Por FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS R.U.C. 0992714387001 la
compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO R.U.C.
0991293996001

0 FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL
APODERADO ESPECIAL
C.C. 1706850664
C.V. 003-0146

Por compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
R.U.C. 1391766904001

0 VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
GERENTE GENERAL
C.C. 1305261222
C.V. 044-0007



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

000062181

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: FIDEICOMISO BLESS - LOS ESTEROS
NOMBRES: URB. LOS ESTEROS - VARAYDA M2-E JOPE
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 37032
CAJA: MARGARITA ANGRUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 29/05/2015 10:29:29

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO HASTA: 31 de mayo de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

DR. VICENTE
THORNTON
RECARGO
VICENTE
CARRASCO





TÍTULO DE CRÉDITO No. 000412497



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Santa Rita
 RUC: 1360000980004
 Dirección: Av. 4to y Casa 9 - Telf.: 2811479 / 2811477

RESERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTRUI.	TÍTULO Nº
Una escritura pública de compra y venta de solar y construcción con la CLASIFICACIÓN 372490 ubicada en SANTA RITA de la parroquia LOS ESTEROS		7 04 40 27 000	180,00	47.345,72	1868,00	412497
VENDEDOR						
C.C.I.F.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	FONOTICOMISO SESE - LOS ESTEROS C.I. 127	UNIVERSIDAD MARTEA MZ. C.I. 127	CONCEPTO	VALOR		
				Impuesto principal	724,80	
				Impuesto de sucesión	211,41	
				TOTAL A PAGAR	936,21	
C.C.I.F.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1333275983	GUACAMBO MACHAS KIEFER EDUARDO	N/A	936,21			

EMISIÓN: 9/02/2016 3:36 MARITZA ZAMORA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LFPY

CANCELADO
 TESORERIA
 MUNICIPIO DEL CANTÓN SANTA RITA



2020/11/25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N.º
COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-01-46-27-000	153.00	45545.72	186056	1111111111
VENDEDOR			ALICUOTAS Y ADICIONALES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
INSTITUCION BIESS - LOS ESTEROS	URB LOS ESTEROS PARATEA 12- E. 27	Impuesto principal		724.50		
		Municipal Beneficencia de Guayaquil		217.47		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		941.97	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		942.00		
INSTITUCION BIESS - LOS ESTEROS	URB LOS ESTEROS PARATEA 12- E. 27	SALDO		0.03		

EL CANTON MANTA MARITZA ZAMORA

LEY 1470 - LEY DE REGULACION POR REGULACIONES DE LEY

DR. PIERO
TRUJILLO
ARCADE
VINCENTINI
CARRASCO

TITULO DE CREDITO

62
punto + des
COPIA

No. 356509

028/2015 10 38

PRIMERA COPIA
CANTON MANTA
CATASTRAL
2015

CODIGO CATASTRAL		Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2 04-46-27-002		150.00	\$ 46 950.83	URB. LOS ESTEROS-MARATEA M2-E. T 27	2015	152452	356509
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDUCIARIO BIÉS - LOS ESTEROS				Costa Juc 2-81			
218/2015 12.00 ZAMORA MERA MARIA JOSE							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 18,62	(\$ 1,49)	\$ 17,13
				Interes por Mor			
				MEJORAS 2011	\$ 1,15	(\$ 0,46)	\$ 0,69
				MEJORAS 2012	\$ 1,35	(\$ 0,54)	\$ 0,81
				MEJORAS 2013	\$ 0,34	(\$ 0,42)	\$ -0,08
				MEJORAS 2014	\$ 0,02	(\$ 0,51)	\$ -0,49
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,85	(\$ 15,94)	\$ 18,91
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,64		\$ 11,64
				TOTAL A PAGAR			\$ 57,73
				VALOR PAGADO			\$ 57,73
				SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Gra. María José Zamora
RECAUDACION

MUNICIPALIDAD DE MANTA
VICERRECAUDACION
VICENZINA CARRASCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126322

Nº 126322

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34505

Fecha: 26 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-04-46-27-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ -E LT 27

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	36795,72
	<hr/>
	46545,72

Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bimbo 2014 - 2015".

Fernando Navarrete Zambrano

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)



Impreso por: MARIS REYES 26/08/2015 13:46:37



71
stenta Jena

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

Nº 00048732

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

A petición del interesado, la Dirección de Planeamiento Urbano, **CERTIFICA QUE:**

De acuerdo a: Oficio No.188-SM-SMC, con fecha 13/02/2012, suscrita por la Srta. Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal, en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....que forman parte integral de la Resolución No.001-ALC-M-JEB-2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, de fecha 13 de febrero de 2012, cuyo original se anexa, mediante la cual aprueba el Proyecto de Urbanización del Conjunto Habitacional "Los Esteros" a implantarse en un predio ubicada en la Avenida 108 entre Calles 114 y 116 a un costado de la cancha de los Tres Reyes de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral No.2041712000, de propiedad del Fideicomiso BIESS...", y, al Oficio No.1973-SM(S)PGL con fecha 18/12/2012, suscrita por la Sra. Patricia González, Secretaria Municipal(S), en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No.010-ALC-JEB-2012, de fecha 18 de diciembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de GADMC Manta, que en su parte pertinente cita: Aprobar el rediseño de la urbanización "Los Esteros Maratea", de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario BIESS-LOS ESTEROS, ubicado en la avenida 108 entre las calles 114 y 116 de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral 2041712000, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Obras Públicas; y, Avalúos, Catastro y registros, así como el informe de la Asesoría Jurídica....."

Con los antecedentes antes expuesto, esta Dirección, **CERTIFICA QUE:** La Urbanización Los Esteros Maratea", fue aprobada como **URBANIZACION**, más no como Propiedad Horizontal; motivo por el cual los trámites de escritura se realizaran otorgándole una Autorización donde se consta las medidas y linderos de cada lote tal como lo especifica los planos aprobados por esta Municipalidad.

Manta, Abril 02 del 2015

**Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

**DR. INERO
THOMAS
AYCART
VINCENZIN
CARRASCO**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 074437



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA**

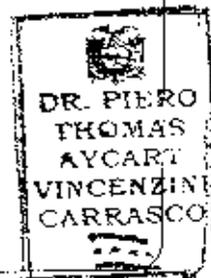
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{SOLAR Y CONSTRUCCION} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS ubicada URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ - F.L.T. 27 cuyo AVALUD COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$72490.00 SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DOLARES 00/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA NO CAUSA UTILIDADES POR ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENER + DE 20 AÑOS

ME

Manta, de del 20
09 DE SEPTIEMBRE DEL 2015



Director Financiero Municipal



Comprobante y pte
4



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION



Nº 00049409

Nº. 230-1136

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote # 27, Manzana E, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 10,00m. Calle 3
- Atrás: 10,00m. - Lote # 9
- Costado derecho: 15,00m. - Lote # 26
- Costado izquierdo: 15,00m. Lote # 28
- Área total: 150,00m2.

Manta, Mayo 29 del 2015

**Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe, el autoritario, por lo cual salvamos crédito u omisión, eximidos de responsabilidad al certificar, si se comprobare que se han presentado hechos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las volantes correspondientes.

R.M.

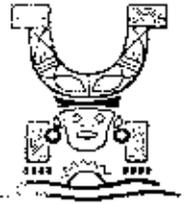




Manta

G A D

56
circuito +
plata



CERTIFICACION

No. 0382-1136

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del **Fideicomiso Biess-Los Esteros**, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Lote No. 27, Mz. E; Clave catastral No. 2044627000, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. Calle 3
Atrás: 10,00m. - Lote No. 9
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No. 26
Costado Izquierdo: 15,00m. Lote No. 28
Área Total: 150,00m².

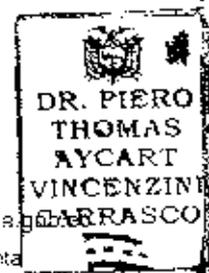
Manta, Mayo 29 del 2015



Arq. Galo Álvarez González
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.



IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTABAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO _____

HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL VALOR REGISTRADO

DIRECCIÓN: Barro Orcolios Esteros Naxates

DATOS GENERALES

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HICOMBIENSA

ZONA SEGUN VALOR

№ 15 lote #27

COPIAR LA DIRECCIÓN PRIMARIA LA CALLE LUEGO EL NÚMERO.

DATOS DEL LOTE

FRENTER NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

SEÑALIZADO CON RELACION A LA SALIANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRESALIENTE EN LÍNEA BAJO LA SALIANTE

GERMINAMIENTO

HORMA SON ASIMADO MADEVA DABA OTRO

USO DEL LOTE

AGUA POTABLE NO EXISTE EN CONSTRUCCIÓN

DRENAJE NO EXISTE EN CONSTRUCCIÓN

EL INSTALADO NO EXISTE EN CONSTRUCCIÓN

CARACTERÍSTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

TIERRA LADRILLO PIEDRA DE SUS ARMADO ASFALTO O CEMENTO

NO TIENE PRESENTADO O PREPARA DE SER DE ACCESOS O SALIDAS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

AREA PANTANO LOMITE PARA FERIA OTRO

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

AREA PANTANO LOMITE PARA FERIA OTRO

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION CON EDIFICACION

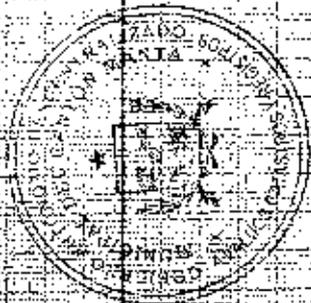
USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO CONSTRUCCION

NUMERO DE PLANCHAS TERMINALES DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

AREA PANTANO LOMITE PARA FERIA OTRO



RESERVACIONES

cancelado

7/10/13

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO CONSTRUCCION

NUMERO DE PLANCHAS TERMINALES DEL LOTE 1204

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 1





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



45417

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45417:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 27 de marzo de 2014*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

✓ **LOTE 27 DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA**, con las siguientes medidas y linderos, **FRENTE: 10,00m calle 3 ATRAS: 10,00m lote N° 9 COSTADO DERECHO: 15,00m lote N° 26 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N° 28 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALFS:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	32 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	64 29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2.376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: *sábado, 25 de agosto de 1951*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
 Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 25 de agosto de 1951*
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:
 Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel María
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucinda

Estado Civil: (Ninguno)
 Domicilio: Manta
DR. PIERO THOMAS AYCART

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 SET 2014

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963
 Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institución y mediante autorización especial, compraventa relacionada con un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarquí de esta Cabecera Cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel María	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	45	25-ago-1951	40	141

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375
 Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

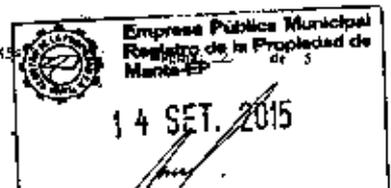
Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000068357	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Volumen: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Noveña

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

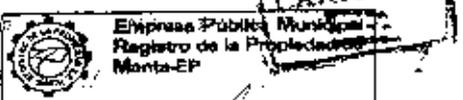
Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo 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 construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 esta baldío. La superficie total del area 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 título 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 2013, 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 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Bieess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2376	2375



14 SET. 2015

3 / **Planos**

Inscrito el: **sábado, 12 de enero de 2013**

Tomos: **I** Folio Inicial: **45** - Folio Final: **93**

Número de Inscripción: **4** Número de Repertorio: **425**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 28 de diciembre de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanizacion Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanizacion y dicha area 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 también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	2406





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



DR. PIERO TRONCOSO
NOTARIO
CARTAS
VINCENZINI

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
ideicomiso	2		
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 12:23:18 del lunes, 14 de septiembre de 2015

A petición de: *Silvia Quintero*

Cesar Manuel Palma Salazar

Elaborado por: *Pigmeo Flores Garroch Magali*
130873266-6



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



Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 SEP. 2015

DR. PIERO TRONCOSO
NOTARIO
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO

Loacinto...



REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. 22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, referente a las Normas Generales de Desarrollo Urbano, en lo relacionado a condiciones y tipos de edificación, usos permitidos, medidas de lotes y demás especificaciones Urbanísticas y Técnicas, además de las normas de edificación, ornato y usos a lo que estarán sujetas cada una de las edificaciones.

Todo copropietario tiene la obligación de cumplir con el presente reglamento, como también tiene el derecho a exigir sus cumplimientos

Todos los inquilinos, ocupantes, visitas y personal de servicio están obligados a observar estrictamente el presente reglamento interno.

AUTORIDAD DE APLICACION

La autoridad de aplicación que puede modificar en el futuro el presente Reglamento es la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS, siempre y cuando tomando en cuenta, el "Reglamento Urbano de Manta."

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL.

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

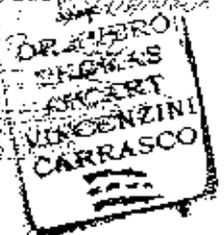
Art. 2.- Se desarrollarán edificaciones con retiros de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y, corresponden a los lotes de las siguientes manzanas:

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 29	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.284,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.970,90	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.973,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISTA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y SERVICIO AREA DE CONTROL URBANO

[Signature]
Fecha: *26/12/2012*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN 11885/2012
26/12/2012



Art.3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Maratea", contemplando lo siguiente: La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m², siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantará viviendas tipos de 106.49 m²; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

Art.4.- El Complejo Habitación "Los Esteros - 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.1054.

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 contará con:

- En Cimentación zapata corrida de Hormigón Armado
- Paredes de bloque enlucido terminado en 10 cm de espesor.
- Acabado de piso de cerámica de 40x40
- Cubierta de Losa Aliviada de Hormigón Armado
- Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural
- 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.



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

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

Posterior: -Será mínimo de 2.00 mts, pudiendo adosarse parcialmente en un 50% del ancho del lote, siempre que la pendiente de la cubierta o lazo sea hacia el lado interior de su lote.

Lateral: - En todos los solares se exigirá que se mantenga retiros mínimos de 3.00 mts. Lineales

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitida será estrictamente residencial.

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.

- Redondeado en la esquina del cerramiento que dé a la vía no sobrepasara una altura de un metro.
- 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 permitira 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 considerarán así a los lavaderos, tendederos, gabinetes de gas y bomba de agua, los cuales deberán ocultarse de los visuales externos mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima de 2,40 ms. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los ptes 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 (esterillas, cañas, etc.) 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.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

Art. 28.- DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VIAS PÚBLICAS Y/O PRIVADAS

Queda prohibido el aparcamiento sobre aceras, igualmente no podrá modificarse las alturas ni alterar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún concepto.

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

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

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

Se sujetará a lo previsto en este reglamento, que incluye un anexo que indica sobre el MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS, dentro de la urbanización.

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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 aguas 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 el Proyecto Habitacional "LOS ESTEROS - MARATEA", se sujetará a la Ordenanza que Regula Los Desarrollos Urbanísticos aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta aprobado en sesión de concejo 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.

- BIENES DE USO PUBLICO

Art.35.- 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 comité 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.

- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

Art.37.- 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 alicuotas establecidas por la administración.

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

2013
 Rosalinda Chirif



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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

La Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", se encuentra ubicada en la Parroquia Tarqui, en el Barrio Lazareto al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la cancha del Estadio Liga San Pablo, contiguo a la calle 116 y avenida 108.

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

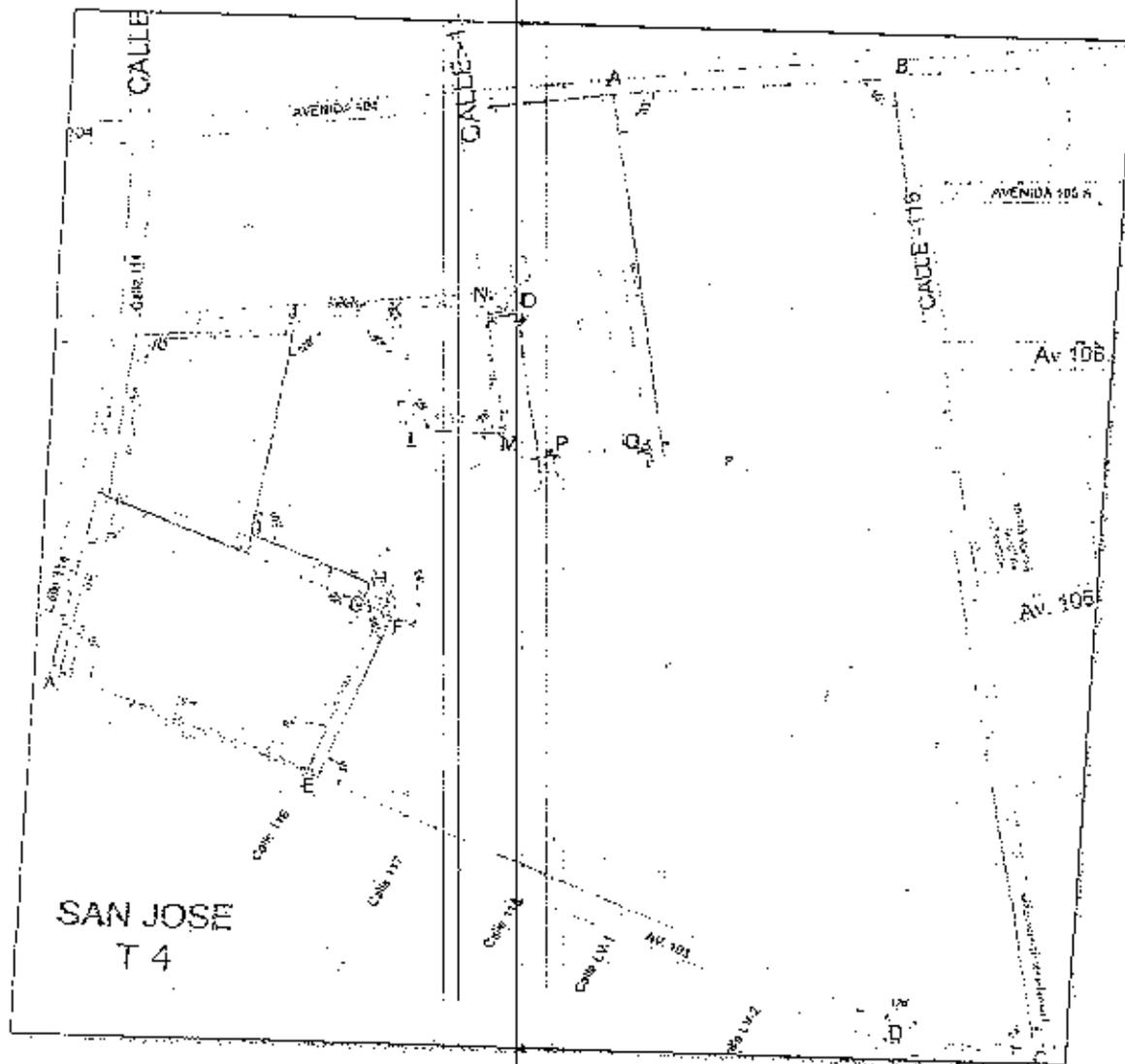
Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS EXTERIORS	COORDENADAS U.T.M	
				NORTE	ESTE
A	A-B	2.48	68°00'00"	9594854.1257	533263.7303
B	B-C	13.66	179°00'00"	9594857.7779	533291.4309
C	C-D	21.19	179°00'00"	9594857.7779	533227.9273
D	D-E	12.38	179°00'00"	9594857.2315	533207.0469
E	E-F	17.35	179°00'00"	9594853.6817	533192.0940
F	F-G	20.12	177°00'00"	9594858.1882	533179.1922
G	G-H	79.25	178°00'00"	9594827.5535	533149.5107
H	H-I	24.82	160°00'00"	9594702.0699	533083.8193
I	I-J	106.7	179°00'00"	9594714.9305	533051.0225
J	J-K	76.42	80°00'00"	9594706.1852	532991.1075
K	K-L	88.18	85°00'00"	9594674.1792	532951.8049
L	L-M	12.25	87°00'00"	9594660.2228	532908.0155
M	M-N	34.17	80°00'00"	9594675.1848	532891.1180
N	N-O	36.25	87°00'00"	9594879.5937	532877.6129
O	O-P	87.55	105°00'00"	9594425.0516	532884.1221
P	P-Q	46.93	87°00'00"	9594288.9803	532921.2931
Q	Q-R	13.07	82°00'00"	9594531.9620	532920.5829
R	R-S	23.1	89°00'00"	9594225.9724	532907.3292
S	S-T	15.28	85°00'00"	9594677.0384	532843.1725
T	T-U	101.35	83°00'00"	9594224.5282	532803.1704
U	U-V	108.51	104°00'00"	9595076.5223	532851.0206
V	V-W	117.89	178°00'00"	9593531.0652	532165.4109
W	W-X	80.68	150°00'00"	9593572.4724	533211.4957
X	X-Y	88.16	179°00'00"	9593309.2017	533198.4109
Y	Y-Z	77.51	180°00'00"	9594326.8065	533211.4957
Z	Z-A'	12.44	179°00'00"	9594163.1242	533229.1719
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9594732.4818	533241.4844

LAS COORDENADAS U.T.M ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM 1984/86
 AREA DESMEXERADA DEL TERRENO = 73 493 12 M2
 PERIMETRO = 1457 528 M



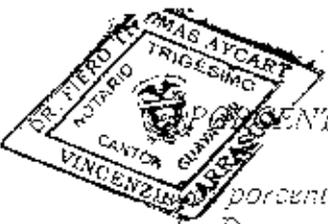
LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

Marco General.- 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 "LOS ESTEROS - 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.



PERCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.

Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos (a partir del Art. 1), tal como se detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto.

CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGUN ESCRITURA (M2)	70.453,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,58	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.435,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.005,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00 hab.	
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44 hab/has.	
UNIDADES HABITACIONALES	275 Viv.	
MANZANAS	11 M2	
AREA PROMEDIO TERRENO	150 M2	
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49 M2	

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

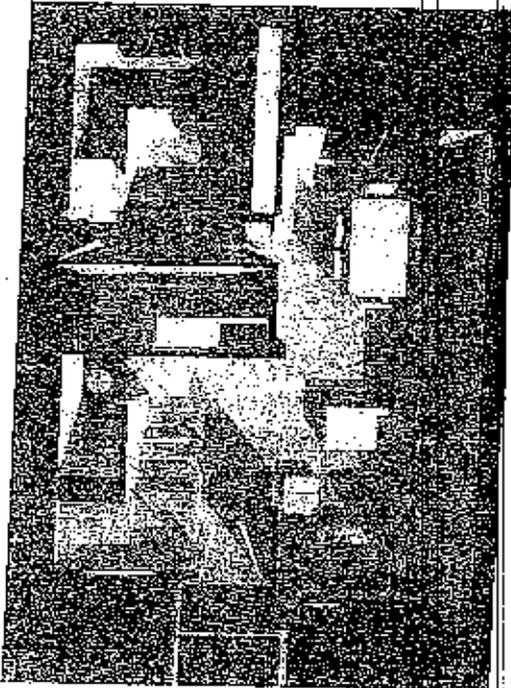
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula la Regulación Urbana del Municipio de Manta.

Condiciones de Usos: la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATRA", 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.

Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regula la 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.



DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

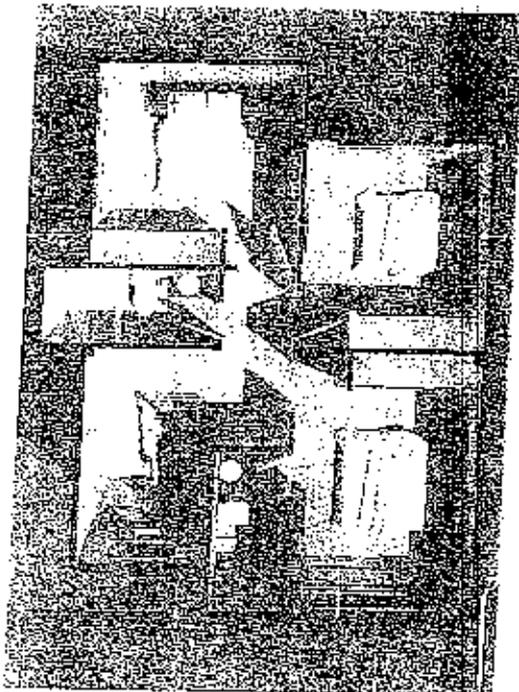


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

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

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

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

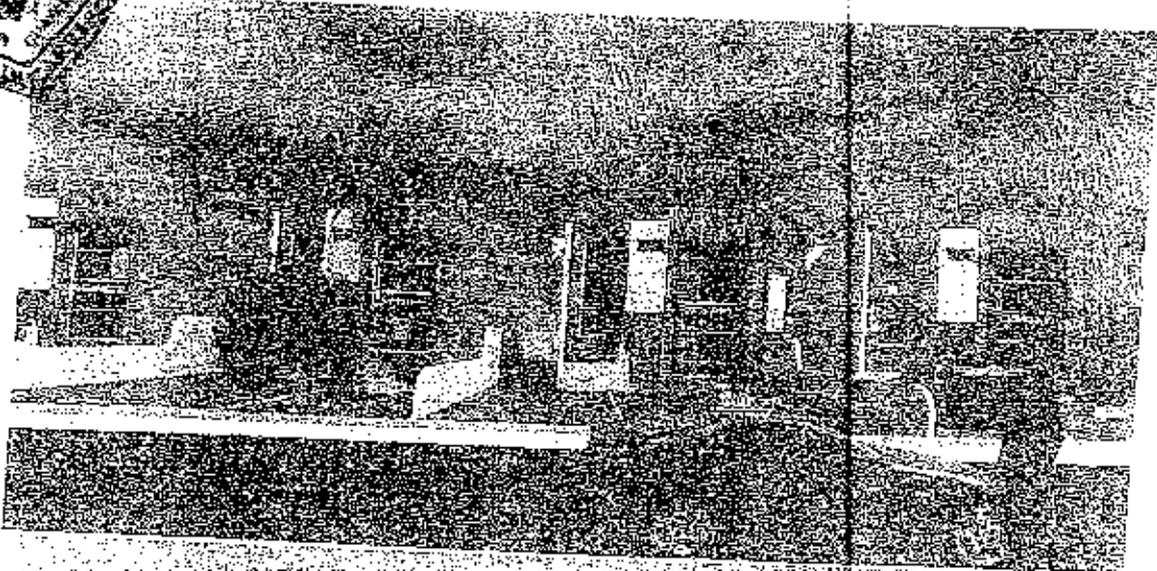


La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enlucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

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

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

DR. PEDRO LEONIDAS AYCAR
NOTARIO
CANTON GUAYAS
VINCENTINI



ANEXO 1.-

MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

Art. 1.- De las obligaciones de los usuarios del servicio ordinario de aseo.

Los usuarios del servicio ordinario de aseo tendrán las siguientes obligaciones, en cuanto al almacenamiento de basuras y su presentación para recolección:

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

Art. 2.- 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. 3 - 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 maltrato y a la corrosión, como plástico caucho o metal.
- c) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección

DEL PRESENTE
PEDRO LEONIDAS
AYCAR
VINCENTINI
CARRASCO

- 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) Bordas 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.

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 inobjectionables.

Art. 4.- 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.

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. 5.- 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.
- d) Serán construídas de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.

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

Art. 6.- 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 uso 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. 7.- De la prohibición de depositar animales y basuras de carácter especial.



Se prohíbe la colocación de animales muertos, partes de éstos y basuras de cualquier origen, en contenedores de almacenamiento de uso público o privado, en el servicio ordinario.

Art. 8 - De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

Art. 9 - De las obligaciones en caso de esparcimiento de basuras.

Cuando las operaciones de carga y descarga en contenedores de almacenamiento den origen al esparcimiento de basuras, éstos deberán ser recogidos por la entidad de aseo.

Art. 10 - 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. 11 - 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. 12 - 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. 13 - 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. 14 - 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.

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

Art. 15 - De la responsabilidad de recolección de las basuras en los municipios.

Es responsabilidad de las entidades de aseo recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la



forma de presentación que previamente hayan establecido dichas entidades para cada zona o sector.

Art. 16.- 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. 17.- 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. 18.- 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. 19.- En la recolección de las basuras.

La recolección de los desechos sólidos será efectuada 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
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Firma]

Fecha: 26/12/2012

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

03 MAYO 2014

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DISEÑO URBANIZACIÓN
REGULACION
MPTA - PLAN DE ZONIFICACION URBANA
(18/12/2012)

MANTA 26 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



81
moviente +
para el



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. 11. 22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, y tiene como objeto regular la convivencia entre los habitantes del indicado Complejo Habitacional así como determinar las 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 18	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.- El Urbanización "Maratea", está proyectado para suplir con todos los requerimientos en cuanto a la infraestructura necesaria para la población calculada.



90
movesta
d

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:

- En Cimentación zapala corrida de Hormigón Armado.
- Paredes de bloque enlucido terminado en 10 cm de espesor.
- Acabado de piso de cerámica de 40x40.
- Cubierta de Losa Aliviada de Hormigón Armado.
- Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural.
- 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 de 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 casos 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.

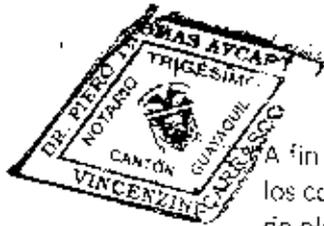
Art.20.- Fachada.- Por contribuir a un orden no se permitirá ningún cambio en el diseño de la fachada, tanto en el color y acabados empleados, excepto si el propietario desee usar algún tipo de protección en las ventanas y puertas, queda a criterio del dueño. Queda a disposición coordinar con la administración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

recherche + m...



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 arboustos 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 "MARATIFA", se sujetará a la Ordenanza que Regula Los Desarrollos Urbanísticos aprobada por el M.I. Consejo 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 pase 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 FFAM

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.



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:

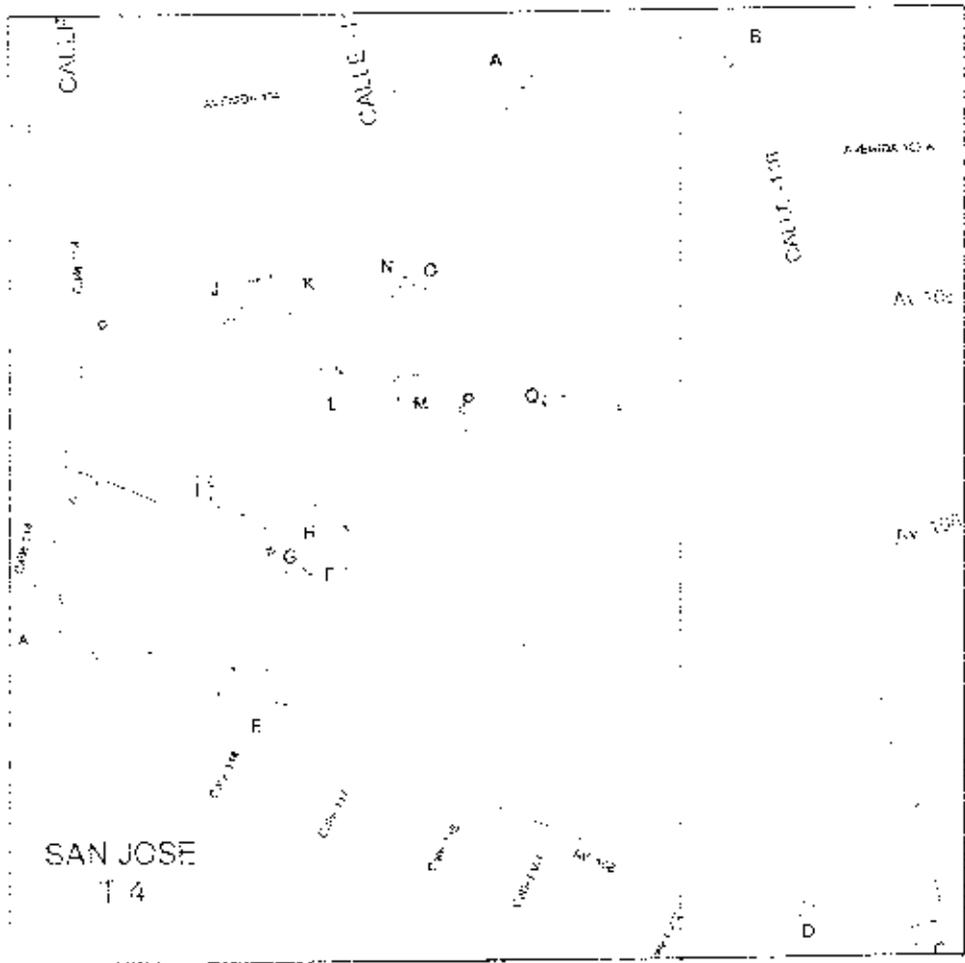
1. Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico: (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, de tal manera que contaminen los elementos naturales básicos como el aire, agua, etc.

88
ochenta y ocho
al



SECCION TERCERA.

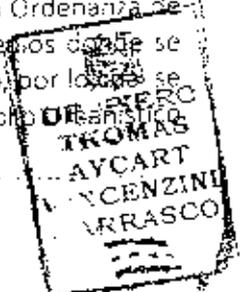
3.1.- DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO.-



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

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

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



de Uso de Suelo de Protección Ambiental y Ecológica, resolviendo aprobar el proyecto Habitacional a implantarse en el predio.

Art.42.- Porcentajes generales de usos de suelo.- Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos (a partir del Art.1), tal como se detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto.

CUADRO USO DE SUELO

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

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

Art.44.- Condiciones de las edificaciones.- Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula la 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 Regula la 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. 13.- Continuidad.- El proyecto comprende tres tipos de viviendas, los cuales se describen a

3.2.1.- VILLA ITALIA:

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

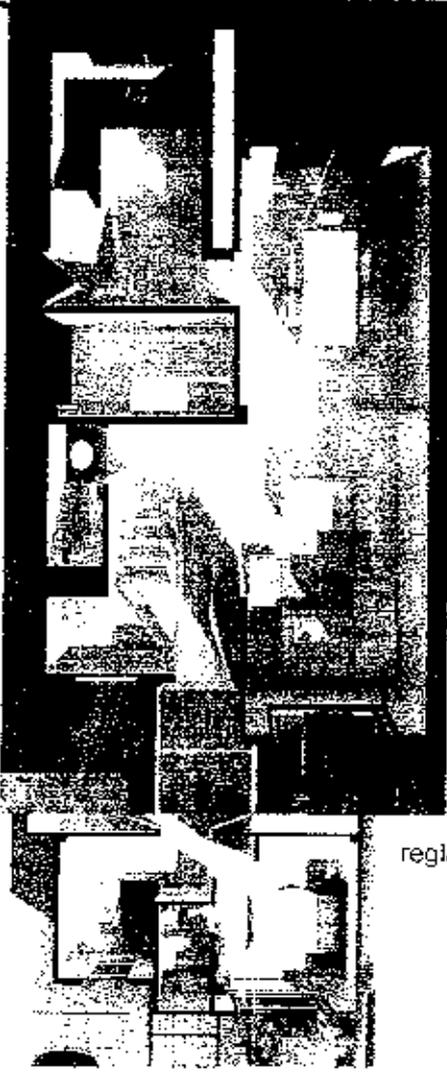
Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas), contemplando todos los casos la norma que indica que el área de ventana no debe ser menor al 15% del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

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

La estructura de las viviendas es de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor entucidos, 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:

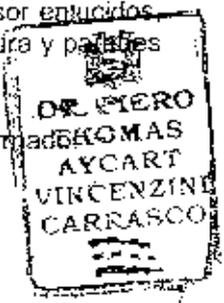
Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 3 baños completos, 1/2 baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 113.32 m2.

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

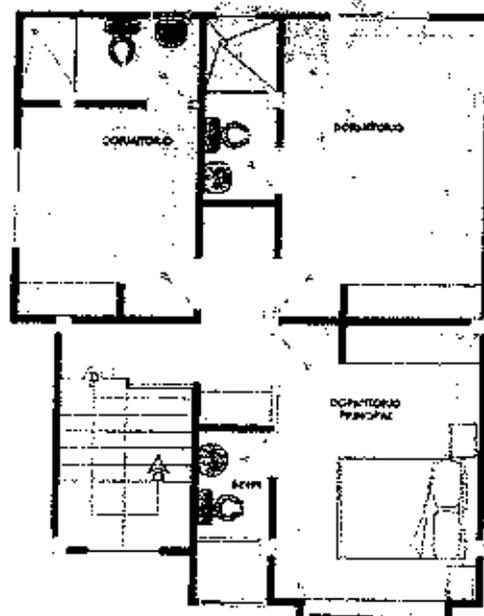
Las puertas exteriores de madera e interiores son de MDF, y la escalera de Hormigón Armado.



El cerramiento, construido con estructura de Hormigón Armado (Riostros 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

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).

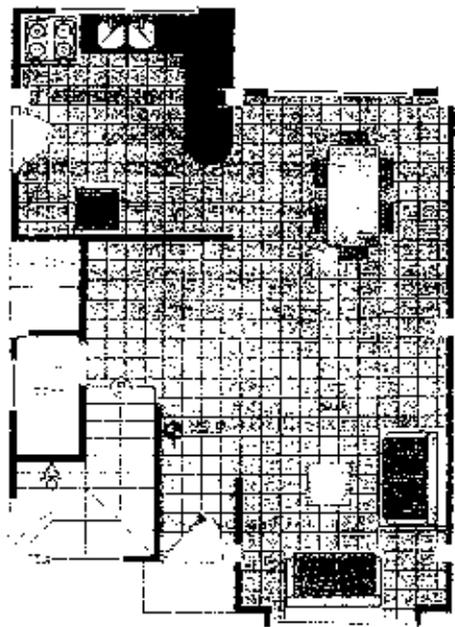
La altura interior por planta baja es de 2.60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.

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.

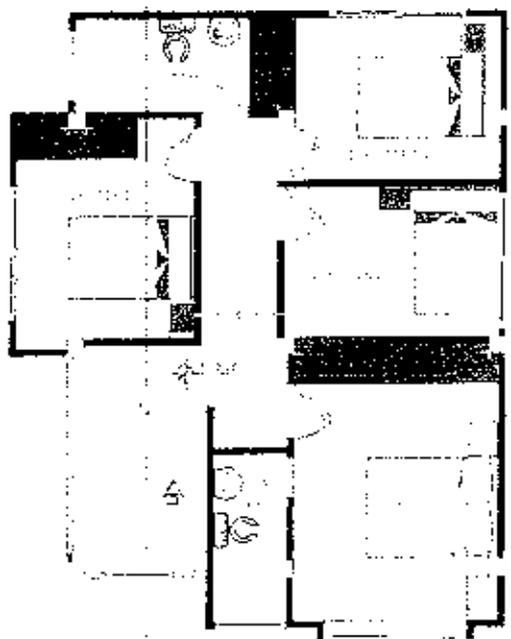
Chirita y plis



Las puertas exteriores de madera e interiores son de MDF, y la escalera de Hormigón Armado. El cerramiento, construido con estructura de Hormigón Armado (Riostros y Pilares, paredes de 16 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

CAPITULO II

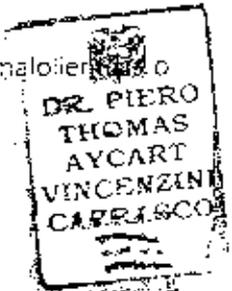
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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



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

Art. 50.- Tributos sobre los bienes exclusivos.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios y serán delimitados por la Administración de la Urbanización, durante el periodo de tiempo que el Proyecto se encuentre en proceso constructivo, tomando en consideración la cantidad de propietarios residentes en la Urbanización en relación al total de las viviendas a hacer construir, 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 OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

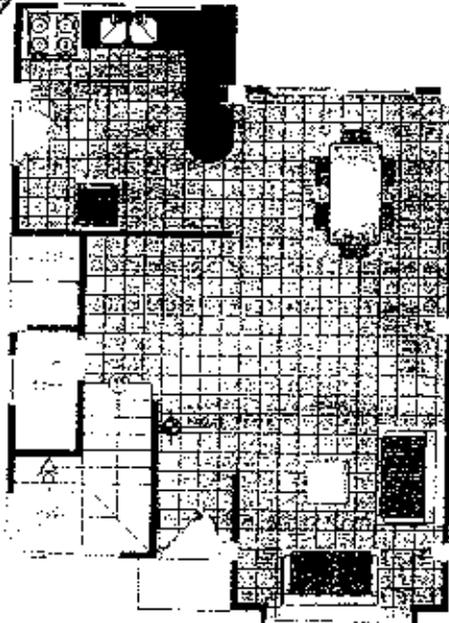
Art. 52.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;

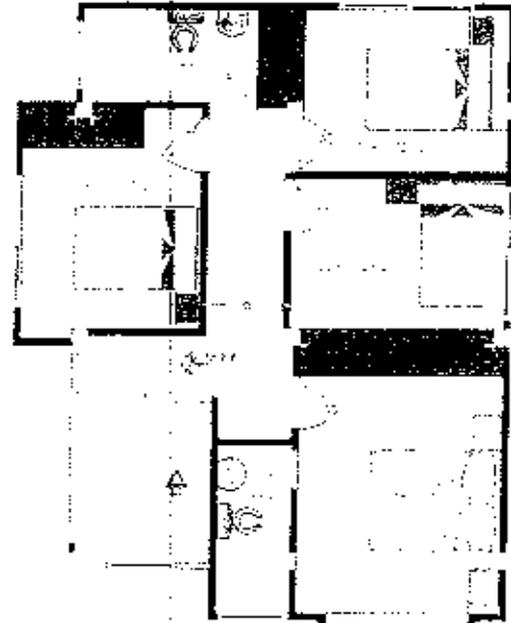


Las exteriores de madera e interiores son de MDF, y la escalera de Hormigón Armado.

El cerramiento, construido con estructura de Hormigón Armado (Riostros y Pilares, paredes de 10 cms de espesor), es de bloques cerámicos, 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 cedere 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 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:

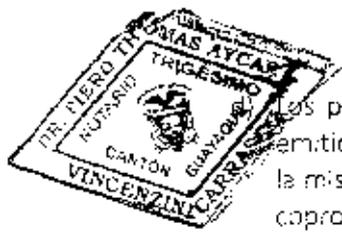
- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y de la Urbanización Los Esteros "Maratea", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre 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 OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;

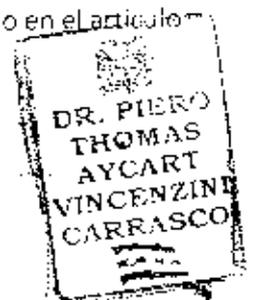


Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización, únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En 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, colaborar con sus aportes mediante el pago de las expensas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las expensas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponde pagar.

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno,
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;



- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES COMUNES.

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

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

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

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

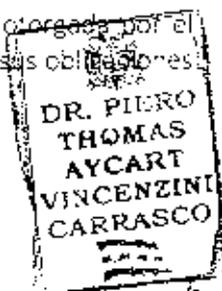
Sobre los bienes comunes de la Urbanización "Maratea", cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible y comunitario.

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

Art 59.- Prohibiciones para copropietarios y usuarios.- Está prohibida 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 marzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y el presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita o rogada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;



- l) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- m) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

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

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

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

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

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

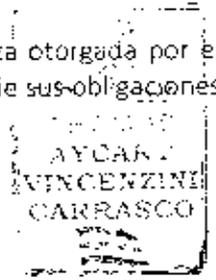
- a) El horario regular para el uso de la piscina será de martes a domingo de 09h00 a 19h00, salvo excepciones autorizadas por la Administración, los días lunes se destinará para dar mantenimiento;
- b) El acceso al área de la piscina se deberá realizar exclusivamente por la puerta de ingreso (terminante prohibido saltar o violentar la cerca);
- c) Ninguna persona podrá bañarse en la piscina sin antes ducharse, para eliminar deritos 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;



Art 58.- Modificación de los bienes comunes.- La Asamblea de Copropietarios autorizara la modificación, creación 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 facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y el presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malignas o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, conseros 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;



- 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:

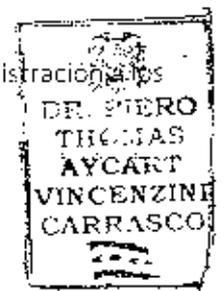
- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético;
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad 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:

de la
una



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



- 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 avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

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

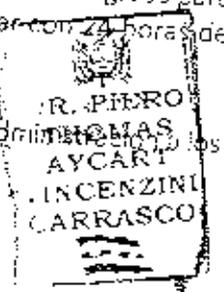
- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético;
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, patios, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, 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:

Orlando



- 1) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo;
- 2) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser participe del juego;
- 3) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado zapatos deportivos, shorts y camisetas.
- 4) Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatines, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas;
- 5) Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos, imputable a un copropietario o a sus dependientes o invitados, será dicho copropietario quien responda por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración;
- 6) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño;
- 7) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas;
- 8) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie,
- 9) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento;
- 10) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos;
- 11) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fuesen sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización;
- 12) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha;
- 13) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas;
- 14) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva ó social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas;
- 15) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración y los Guardas de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas;



- 16) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración;
- 17) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva;
- 18) Las reservaciones se realizarán única y exclusivamente por escrito y en el plazo especificado no menor a 2 días calendario ni mayor de 6 días;
- 19) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus expensas de mantenimiento;
- 20) Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un 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 turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan;
- 26) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los turnos registrados;
- 27) El horario de uso de las canchas será el siguiente: De 6h00 a 22h30;

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

- a) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que

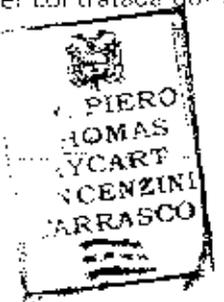
79
Pietro y María
U



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;

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

- c) Todo copropietario que realice alguna actividad de tipo deportiva, social, cultural o festiva tendrá la obligación de presentar un listado de invitados y el número de personas por cada uno, quienes al ingresar deberán dejar su cédula en guardiana hasta su salida;
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida;
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados;
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción de obras de las viviendas de copropietarios sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto;
- g) El retiro de materiales y maquinarias de construcción así como también de muebles o menaje de casa sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario.
- h) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra así como también de muebles o menaje de casa, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad de 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 el 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 URBANIZACIÓN L MARATEA.
- m) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción.
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación que deberá ser registrada.
 - El conductor presentará algún documento personal, (cédula o licencia) el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Cuando ingrese un vehículo de un contratista de las áreas deportivas, sociales y/o recreacionales de la urbanización, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.

Art 66.- De la circulación.- La circulación vehicular y peatonal se 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 ocasionen será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.

*retirante +
Carrasco*



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

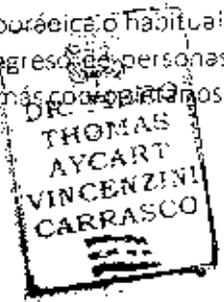
Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear 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 sustentará bajo las siguientes recomendaciones:

- a) Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, borbujos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del ornato de la misma, por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

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



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

Art 66.- De la circulación.- La circulación vehicular y peatonal se 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 ocasionen será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.

77
Pérez +
Ditte



parqueos y áreas de ingreso.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios vehículos, 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 de pitos, 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. Quiénes 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;
- c) Cumplir las disposiciones legales y este reglamento y acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio, del Presidente y del Administrador;
- d) Colaborar en el ejercicio de los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;



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

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

Art. 74.- Obligación especial.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas y las contribuciones extraordinarias que al efecto fije la Asamblea de Copropietarios; y, en caso de mora, deberá pagar los respectivos intereses calculados a la máxima tasa de interés de conformidad con la ley.

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



CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

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

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

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

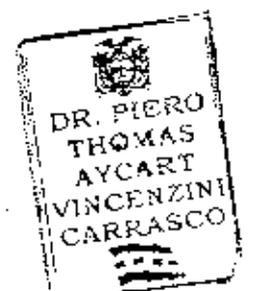
Art. 79.- La Asamblea General se instalará válidamente con la concurrencia de por lo menos el 51% de los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus cuotas de mantenimiento. Si no se pudiere completar este quórum, se esperará una hora, luego de la cual la Asamblea se instalará con el número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

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

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

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

1. Elegir o remover a los miembros del Directorio, al Presidente, al Vicepresidente y al Administrador de la Urbanización.
2. Reformar Reglamento Interno De Copropiedad De La Urbanización "Maratea".
3. Conocer y aprobar el informe de labores que al efecto presentará el Presidente del Directorio anualmente. Este informe de labores debe ser entregado en forma escrita a los miembros asistentes a la Asamblea General.
4. Conocer y aprobar el informe que presente el Comisario.
5. Conocer y aprobar el presupuesto anual que presente el Directorio.



del Directorio. Las decisiones de este organismo serán tomadas por mayoría simple de votos de los Directores presentes. En caso de empate el Presidente contará con voto dirimente.

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

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

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

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



75
página +
línea

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

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

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

CAPITULO VIII

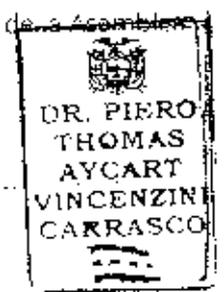
DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

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

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

Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a.- Administrar los bienes comunes con la mayor responsabilidad y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para su buena conservación;
- b.- Realizar las reparaciones que 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;



del Directorio. Las decisiones de este organismo serán tomadas por mayoría simple de votos de los Directores presentes. En caso de empate el Presidente contará con voto dirimente.

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

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

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

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

74
presente y escrito
✓



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

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

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

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

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

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

CAPITULO VIII

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

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

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

Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a.- Administrar los bienes comunes con la mayor responsabilidad y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para su buena conservación;
- b.- Realizar las reparaciones que 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

73
Atento y lto
✓



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 al almacenamiento de basuras y su presentación para recolección:

- a) Almacenar en forma sanitaria las basuras generadas de conformidad con lo establecido en el presente instructivo.
- b) Colocar los recipientes en el lugar de recolección, de acuerdo con el horario establecido por la entidad de 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 objetables.

Art. 102. De las características de los recipientes desechables.- Los recipientes desechables utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, serán balsas 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 prestan 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 desinfestación 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

revisado y o los



...ponderán 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. 111.- 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. 112.- 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. 113.- De la recolección de basuras.- De la responsabilidad de recolección de las basuras en los municipios. Es responsabilidad de las entidades de aseo recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la forma de presentación que previamente hayan establecido dichas entidades para cada zona o sector.

Art. 114.- 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.

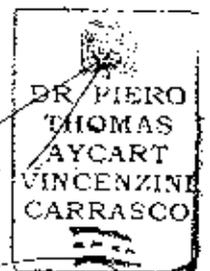
Las cestas estarán ubicadas a una altura suficiente de tal manera que se impida el acceso a ellas de los niños y los animales domésticos.

Art. 115.- 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. 116.- 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. 117.- 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.

El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de la celebración del segundo punto establecido en la convocatoria realizada por el Fideicomiso Biess-Los Esteros mediante oficio FP-Q-00176/2015, de fecha Quito, 14 de Enero de 2015, y su aplicación es de obligatoriedad de todos los miembros copropietarios de la Urbanización "Maratea".





CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "E" lote = "27" registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alicuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Septiembre del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Guillermo Jesús Quintana
C.C. 130809505-6
ADMINISTRADOR DE LA
URBANIZACIÓN MARATEA
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS





29

V. Quintana
C.C.

Manta, 15 de ABRIL del 2013.

Señor
GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO
C.C. 130809505-6
Nacionalidad: Ecuatoriana
Ciudad.-

De mis consideraciones:

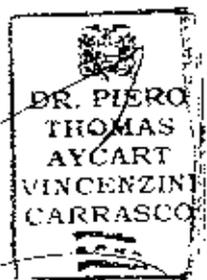
La presente tiene por objeto comunicarle que la Gerencia General de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., de acuerdo a las facultades y atribuciones del contrato de servicios de construcción suscrito por el Fideicomiso y HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., ha procedido a designarlo a usted como **ADMINISTRADOR TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN MARATEA PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**, funciones que ejercerá apegadas al Reglamento Interno de la Urbanización, debidamente aprobado por el CAD Manta.

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

H.G.L. & M.

Econ. Antonio González Limongi
Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Hoy 15 de abril del 2013, aceptó el cargo de **ADMINISTRADOR TEMPORAL** de la **URBANIZACIÓN MARATEA PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

26

V. Chamorro



2014	13	08	05	P2684
------	----	----	----	-------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA EL SR.:

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2+1+1 COPIAS

J.B.



GONZALEZ VICENTE

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho (18) de noviembre del dos mil catorce (2014), ante mi DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparece el señor GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO, en su calidad de Gerente General de la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., de estado civil casado, por sus propios derechos, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente : Yo GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco



seis uno dos dos guion dos (130526122-2), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro: "EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. GERENTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO LOS ESTEROS MARATEA, ES MI VOLUNTAD DECLARAR: A) QUE DE ACUERDO A LA INFORMACION Y DOCUMENTACION RECIBIDA POR MI REPRESENTADA NO EXISTE LA DESIGNACION DE ADMINISTRADOR NOMBRADO POR LOS COPROPIETARIOS TODA VEZ QUE NO SE HA CONFORMADO AUN LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS EN LA QUE SE DESIGNE LA DIRECTIVA DE LA URBANIZACION YA QUE DICHO PROCESO SE ENCUENTRA EN TRAMITE A SOLICITUD DE LOS COPROPIETARIOS Y A LA ESPERA DE LA CONVOCATORIA POR PARTE DEL FIDEICOMISO , Y, B) LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., GERENTE DEL PROYECTO DE LA URBANIZACION "LOS ESTEROS-MARATEA" HA DESIGNADO AL SEÑOR GUILLERMO JESÚS QUINTANA JARAMILLO COMO ADMINISTRADOR TEMPORAL DE LA URBANIZACION "LOS ESTEROS - MARATEA", PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS. HASTA QUE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIO A TRAVES DE SU DIRECTIVA DESIGNE AL ADMINISTRADOR DEFINITIVO.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- 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 le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

25

Ventanas



JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de fe de
todo lo cual doy fe.-



[Handwritten signature]

f) Sr. González Limongi Vicente Antonio
c.c. 130526122-2

[Handwritten note: # 2684]

[Large handwritten signature]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



DR. FIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZIN
CARRASCO


 REPUBLICA DEL ECUADOR
 FUERZA POLICIA NACIONAL
 CIUDADANIA 13052672-2
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 14 AGOSTO 1968
 002- 0311 03421 M
 MANABI/ JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1968

Handwritten signature



ECUATORIANA***** V2448V3242
 CASADO ANA LUISA VERA BALDIOS
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
 MELVA CRISTINE LIMONGI TOALA
 MANTA 15/02/2011
 15707/2011
 REN 3537046



044
 044-8987 130526722
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 18 NOV 2011

 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

1301750064001

HOLAN CONSTRUCCIONES S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 13/06/2009

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. RENUNCIO:

- INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LAS REDES Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACION.
- ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA
- ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
- ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA
- ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTRONICA
- ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTROMECANICA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 0/0 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODURANDO Edificio: DEL BANK Oficina: 214 Teléfono Trabajo: 052627278 Celular: 09715521734 Email: hollanconstrucciones@hollan.com.ec Fax: 052627278

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 28/06/2009

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. RENUNCIO:

ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 8/8 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODURANDO Edificio: DEL BANK Oficina: 214 Teléfono Trabajo: 052627278 Celular: 09715521734 Email: hollanconstrucciones@hollan.com.ec

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fe: fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 18 NOV 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



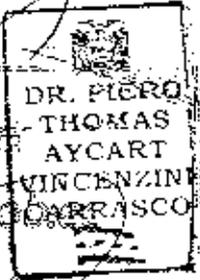
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Nombre: ROBERTO

Calle: EL BARRIO MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 10/04/2017, 12:00



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 18 NOV 2011

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

Economista,
Vicente Antonio González Limongi,
Nacionalidad: Ecuatoriana.
C.C. 130526122-2
Dirección: Avenida 2 entre Calle 12 y 13, edificio Del Bank, 3er. Piso, oficina 311.
Ciudad: Manta.

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la compañía HGL&M Construcciones S.A., celebrada el día 23 de febrero del 2009, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde las funciones que señala el Estatuto en su parte pertinente.

La compañía HGL&M Construcciones S.A., se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vences., 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 Registro Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1.694 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente.-

Fernando González L

ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI-
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

Vicente González
VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI.
C.C. 130526122-2

Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Control No. 1343
Período No. 2139
Fecha Diciembre 26 del 2011
00044500

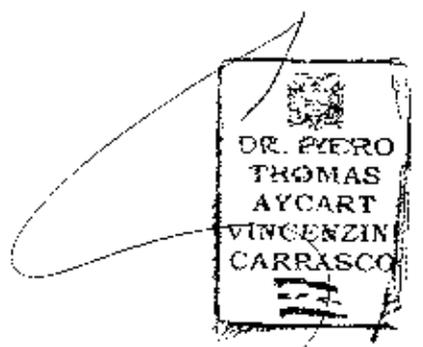
23
veinte
4



... de la señora SILVIA QUIÑONEZ ARCENTALES, en fe de ello
... esta QUINTA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de
DECLARACION JURAMENTADA que otorga GONZALEZ LIMONGI
VICENTE ANTONIO; de 18 de Noviembre de 2014. Manta veintisiete
(27) dias del mes de Mayo del dos mil quince (2015)

Diego Chamorro P...
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3





Factura: 001-002-000004501



20151308005000163

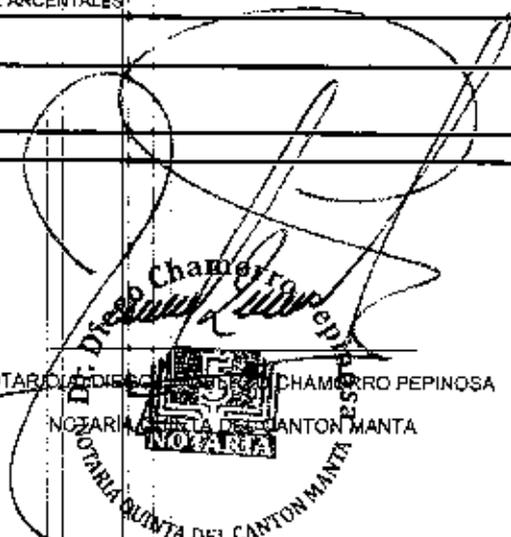
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151308005000163

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA	
ACTO O CONTRATO:	DECLARACION JURAMENTADA	

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
Sin intervención persona apellidada MANAPROIN S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1391777604001
A FAVOR DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 NOVIEMBRE 2014
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SILVA QUIÑONEZ ARCENTALES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1310728231

OBSERVACIONES:


 NOTARIO DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA DEL CANTON MANTA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

V. Antonella



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130526122-2
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 14 AGOSTO 1968
 002-0311 01421 H
 MANABI/JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1968

Vicente A. Limongi



ECUATORIANA***** V2443V324E
 CASADO ANA LUISA VERA BALACIOS
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
 MELVA CELESTE LIMONGI TOALA
 MANTA 15/02/2011
 15/02/2011
 REN 3584346



044
 044 - 0007 1305261222
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉPULA
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

INCLUIB:	DESCRIPCION:
PROFUND:	MANTA
ESMATA:	MANTA
PROFUND:	MANTA

SECRETARÍA DE LA JUNTA



30
Revisado
✓



29 Septiembre de 2014.

Economista.
VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONERI.
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.

De mi consideración:

Cómpiame 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 2014, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contará a partir de la fecha de inscripción de esta nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

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

La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.234 de fecha de Septiembre de 2008 celebrada en la Junta Pública Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor Simón Bolívar Zambrano Mincas, contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.D.C.P. 09.0457 del 6 de Octubre del 2009, e inscripta en el Repertorio Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1654 de fecha 23 de octubre del 2009.

Cordialmente,

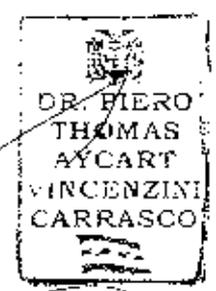
ABG. VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONERI
SECRETARIO GENERAL

Manta, 29 de septiembre de 2014.

RAZÓN:

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**

VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONERI
C.C. 130526122-2



Registro Mercantil de Manta

31
Manta 1/1/14



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

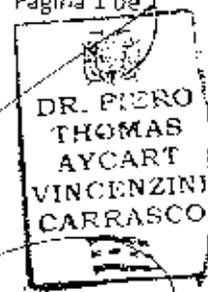
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Página 1 de 1



46
 documento + otro



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



IDENTIFICACION: 0992714387001
 RAZON SOCIAL: FINECOMISO BIESS-LOS ESTEROS
 NOMBRE COMERCIAL:
 FORMA DE CONTRIBUYENTE:
 FORMA DE CONTRIBUCION:
 ACTIVIDAD:
 FECHA DE CONSTITUCION: 19/05/2011
 FECHA DE ACTUALIZACION:

SECTOR ECONOMICO PRINCIPAL:
 ACTIVIDAD PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES SECUNDARIAS:
 DIRECCION: FAMILIA CARBO (CONCEPCION) BARRIO CENTRO CARR. P. ICANZA N. GUAYAS
 CANTON GUAYACUMIL PROV. GUAYAS
 CODIGO POSTAL: 090101

VALORES DE ABRIL:
 DEBITOS: FUENTE FUENTE POR OTROS INCEPTOS
 CREDITOS:
 DEBITOS POR PAGAR:
 CREDITOS POR PAGAR:
 ESTADOS DE RESULTADOS:
 ABERTOS: 1
 CERRADOS: 0

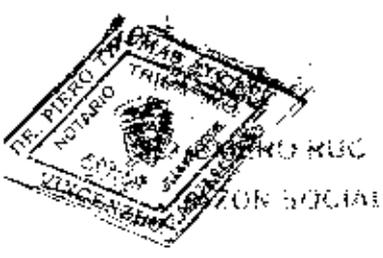
[Signature]

[Signature]

FECHA DE CONTRIBUCION: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 LUGAR DE EMISION: GUAYACUMIL 16 DE AGOSTO Fecha y hora: 22/05/2011



45
Escritura y libros



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



0992714387001

FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC INICIO ACT	FEC CIERRE	FEC REINICIO
COMERCIALES						
INDUSTRIALES						
FINANCIEROS						
OTROS						

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS EN GUAYAS: Banco CARBON (CONCEPCION) Banco CENTRO Calle PICAZA Numero 27
 Banco BIESS y Banco BIESS de Reserva TRAFICANTE AL BANCO DE MACHALA Conjunto ANEXO y Edif. BANCO DE
 MACHALA en Machala y Banco BIESS de Machala

INSTRUMENTO REGISTRADO
DE FIDUCIARIA
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar: GUAYAS, GUAYAS, ECUADOR DE ASESORADO Fecha y hora: 27/06/2017 09:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



0991293396001

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

SOCIAL:

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A

COMERCIAL:

ESPECIAL

CONTRIBUYENTE:

COBO GARCIA DAVID HUMBERTO

REPRESENTANTE LEGAL

AMAT RODRIGUEZ MARIA GABRIELA

CONTADOR:

FECHA INICIO ACTIVIDADES

21/07/1994

FEC. CONSTITUCION

FECHA INSCRIPCION

29/08/1994

FECHA DE ACTUALIZACION

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

GUAYAS Canton GUAYAS Parroquia TARQUI Ciudadela URB ALDAN BORJA Calle AV CARLOS OCHOA
 GUAYAS Numero 5 N Block PB Edificio CLASSIC Oficina LOCAL 1 Referencia al Censo CUNTO AL ALTO
 TELEFONO Telefono Trabajo 042200009 Telefono Trabajo 042200057 Celular 0993873825 Email
 fidupa@pacifico.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DECLARACIONES DE ACCIONISTAS PARTICIPES SOCIOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DECLARACIONES

DECLARACION DE RELACION DEPENDENCIA

DECLARACION TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

ESTADO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

en 001 al 007

ABIERTOS

JURISDICCION REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

CERRADOS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Registro 0000000712

Lugar de emision: GUAYAQUIL AV 9 DE

Fecha y hora:



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991293396001
RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT:
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:
LIMITACIONES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIS		

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARGUI Ciudadela: URB ALBAN BORJA Calle: AV CARLOS JIMENEZ
 P.O. BOX: MENA Numero: S/N Referencia: JUNTO AL AUTOBANCO DEL PACIFICO Bloque PB Edificio CLASSIC Oficina 100
 Teléfono Trabajo: 042200009 Teléfono Trabajo: 042200067 Celular: 0993873925 Email: mamai@fidupacifico.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT:
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:
LIMITACIONES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIS		

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. DE LOS SHYRIS Numero: 37-315 Intersección
 con EL GRABO Referencia: A DOS CUADRAS AL NORTE DEL QUICENTRO SHOPPING Edificio: RUBIO Piso: 10 Teléfono: 1-800-264843
 Teléfono De Referencia: 022865099 Teléfono De Referencia: 022865100

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal de los mismos.
 El presente documento es válido para el Código Tributario, la Ley del RUC y el Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

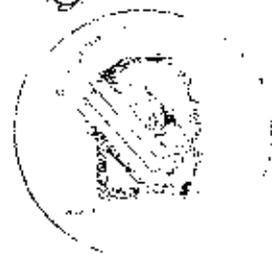
Usuario: JAM060712

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV 9 DE

Fecha y hora: 19/06/2014 11:39:19



2013	17	01	26	P4150
------	----	----	----	-------



QUITO, A 19 DE JULIO DEL 2013
L.S.

PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TERCER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER
ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID
HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE
GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO
SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL
INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL

CUANTÍA: INDETERMINADA

(D: 15

COPIAS)

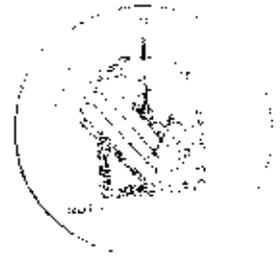




PROTOCOLIZACION

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

42
Luzmila + 660



SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sírvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, a favor del ingeniero Francisco Estéban León Coronel, ante la Notaria Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, con fecha 6 de marzo del 2.013.

Atentamente

Dr. Xavier Droya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Guayaquil: P. Joca, N° 220 y Pedro Cabelo, Edif. Anexo 2 del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs. (593-4) 2565-4175 Fax (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shyris N. 37-313 y el Telégrafo, Edificio Ruñin piso 10
Telfs (593 2) 2 265-100 Ext. 730 Fax: Ext. 243

Rev. 10/2011



OMILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
 TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
 E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
 E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
 GUAYAQUIL - ECUADOR

2013	9	01	8	P00239
------	---	----	---	--------

AÑO PROVINCIA CANTÓN NOTARIA SECUENCIAL

ESCRITURA No. 239

PODER ESPECIAL QUE OTORGA
 EL SEÑOR INGENIERO DAVID
 HUMBERTO COBO BARCIA, EN
 CALIDAD DE GERENTE GENE
 RAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIA
 RIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
 ANONIMA "FIDUPACIFICO"
 CUANTIA: INDETERMINADA.

Handwritten:
 Feo 27. 2013
 Dra. Norma Moran de Rendon

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas,
 República del Ecuador, hoy seis de Marzo del dos mil trece,
 ante mí Doctora **NORMA MORAN DE RENDON**, Notaria
 Octava de este cantón, comparece el señor Ingeniero **DAVID
 HUMBERTO COBO BARCIA**, quien declara ser de estado civil
 casado, de profesión Ingeniero Civil, por los derechos que
 representa en calidad de **GERENTE GENERAL** de la
**COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
 ANONIMA " FIDUPACIFICO"**, conforme lo justifica con el
 nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en
 lo posterior se podrá llamar **LA PODERDANTE**. El
 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
 domiciliado en esta ciudad, con capacidad civil necesaria y suficiente
 para obligarse y contratar a quien de conocer personalmente doy fe,
 por haberme exhibido su cédula de identidad. Bien instruido en el
 objeto y resultado en esta escritura de **PODER ESPECIAL** al que



41
deputado f. p. m.
d



procede como queda indicado con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente:

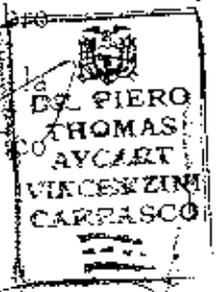
3 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo,
4 sírvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que
5 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones PRIMERA.-

6 **COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración y otorgamiento del
7 presente instrumento el señor Ingeniero DAVID HUMBERTO COBO
8 BARCIA, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del
9 Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, conforme consta de la copia
10 certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma
11 parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar
12 como "MANDANTE", "PODERDANTE" o "FIDUCIARIA";. El

13 compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad
14 ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil
15 para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.

16 UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD
17 ANONIMA FIDUPACÍFICO, se constituyó mediante escritura
18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y
19 cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora
20 Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón
21 el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la
22 denominación de Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando
23 ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio
24 de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de
25 agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e
inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre

del dos mil tres. DOS. DOS.- En sesión de directorio de la
Compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico



Handwritten signature and scribbles over the bottom right seal.

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 celebrada el cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la
2 designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE**
3 **COMERCIO**, autorizando al Gerente General de la compañía para que,
4 en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los
5 documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco
6 Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandante, un
7 poder especial a fin de que este cumpla las funciones de **FACTOR DE**
8 **COMERCIO** de la Poderante en la en la Sucursal que esta mantiene en
9 la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para
10 su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura
11 pública como documento habilitante, la certificación conferida por el
12 Secretario del Directorio referente a la autorización antes indicada.
13 **CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE**
14 **COMERCIO.-** El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su
15 calidad de Gerente General y representante legal de la compañía
16 Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, , conforme
17 los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y
18 suficiente cual en Derecho se requiere, al señor Ingeniero Francisco
19 Esteban León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este
20 poder especial, cumpla las funciones de **FACTOR DE COMERCIO** de la
21 Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, en la
22 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El
23 Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las
24 establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y
25 procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación,
26 ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos y
27 responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una
28 enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes



40
Cuarenta



Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en cualquier comité reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta mantenga participaciones o acciones. Integrar organizaciones afines con el propósito de velar por los intereses de la compañía frente al mercado y a los diversos organismos tributarios y de control; Dos.- Suscribir a nombre de la Poderdante y de los negocios fiduciarios que esta administra, contratos de todo tipo; entre ellos: De crédito, inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios, cuenta corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa de activos, acordar términos de negociación, pagar, abonar o cancelar valores que se deriven de esos contratos; Tres.- Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, cuantos documentos sean necesarios para presentar a instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyentes y beneficiarios de negocios fiduciarios, clientes, de acuerdo al objeto social de la Fiduciaria; Cuatro.- Representar a la Poderdante ante los organismos de control que regulan su actividad o ante cualquier autoridad que tenga potestad sobre ella; suscribir en nombre de la Mandante y de los negocios fiduciarios que administra, los reportes e informes que deben ser presentados a dichos organismos de control o autoridades, los recursos que le correspondan interponer Poderdante frente a terceros, por cualquier decisión administrativa, estatal, provincial, municipal y de las Instituciones de Control que gocen o no de autonomía, y en general cualquier otro documento necesario para la buena marcha y manejo de los negocios en los que tenga interés la Fiduciaria; Cinco.- Suscribir a nombre de la Poderdante y de los negocios fiduciarios que administra,



COILE 320 T AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 contratos de cualquier tipo; ya sean estos de constitución o cancelación
2 de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía; contratos de
3 arriendo, anticresis y arrendamiento mercantil; , contratos bancarios en
4 general, cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de
5 cartera, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas,
6 suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio,
7 como deudor principal, codeudor, deudor solidario, , y cualquier otro
8 valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir
9 contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de
10 enajenar; Seis.- Otorgar y suscribir la constitución, resciliación,
11 reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de
12 negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los
13 cuales la Poderdante actúe como su Fiduciaria; Siete.- Efectuar
14 cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarlas. Asistir a
15 Juntas Generales de las Compañías que se encuentran dentro de los
16 fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de
17 compañías, emitir su voto y suscribir las actas
18 correspondientes; Ocho.- Suscribir constancias documentares,
19 así como otro certificado de ese género que permitan las normas
20 pertinentes; Nueve.- Contratar a nombre de la Fiduciaria y de los
21 Fideicomisos que esta representa, el personal necesario para su
22 operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de
23 relaciones laborales; solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con
24 cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones
25 Laborales o el IESS; Diez.- Realizar todas las actividades operativas y
26 de funcionamiento de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad
27 diaria y para el cumplimiento de su objeto social; Once.-
28 Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos



37
Frente a...



de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los

3 documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer
4 la información que fuere requerida por los organismos de control, así
5 como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de la
6 compañía y de los negocios fiduciarios que administre; Trece.-

7 Intervenir a nombre de la compañía y de los fideicomisos que esta
8 administre, en las reuniones de organismos colegiados como Directorios,
9 Comités, Juntas Generales, entre otros, en los que tengan participación;

10 Catorce.- Intervenir a nombre de la compañía como representante o
11 administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía como
12 fiduciaria o como administradora, estando facultada para ello a realizar
13 todas las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la gestión
14 fiduciaria y la correcta administración de los bienes
15 fideicomitidos; Quince.- Suscribir todos los actos y contratos

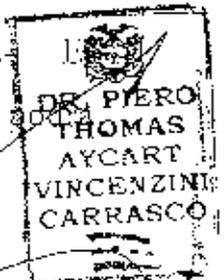
16 necesarios a nombre de los negocios fiduciarios que representa, como
17 contratos de préstamos, hipotecas, compraventas, daciones en pago,
18 entre otros, siempre y cuando así lo exija la naturaleza del fideicomiso y
19 sus atribuciones lo permitan; Dieciséis.- Inventar los valores existentes

20 en los negocios fiduciarios que administra la Poderdante, y negociar
21 tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y
22 optimización de los indicados recursos; Diecisiete.- En general todos

23 los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la
24 Fiduciaria, y de manera especial, los negocios fiduciarios que
25 administra, de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento

una u oscuridad de poder para la realización de las actividades
necesarias para su correcto funcionamiento; Dieciocho.-

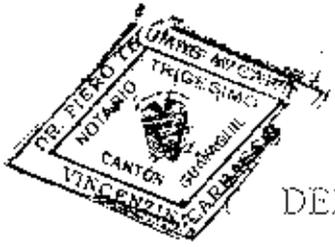
Mandatario por intermedio y con el patrocinio de un abogado,



URILE 320 I AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

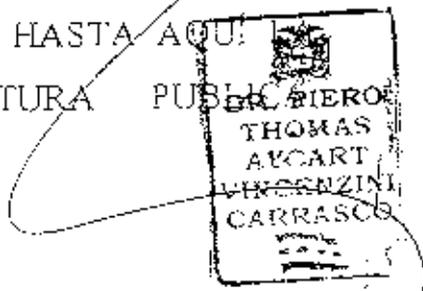
1 presentar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil,
2 laboral, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, arbitraje,
3 de mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean
4 necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir
5 confesión e interponer toda clase de recursos, ya sea de apelación,
6 casación, nulidad, de hecho o de protección tipo, ya sea en
7 representación de los negocios fiduciarios que administra o en
8 representación de la Poderdante. El Apoderado podrá designar
9 Procurador Judicial en la persona de un abogado y otorgarle las
10 atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del
11 Código de Procedimiento Civil. Diecinueve.- Representar a la
12 Fiduciaria a a los negocios fiduciarios que administra ante el SRI y las
13 demás autoridades tributarias ya sea del poder central o de los gobiernos
14 provinciales o municipales. Solicitar y obtener el Registro Único de
15 Contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar su
16 cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes.
17 Realizar aquellas declaraciones e informes o escritos relacionados con
18 los negocios fiduciarios administrados requeridos por tales autoridades o
19 que de conformidad con la ley, o reglamentos pertinentes la Fiduciaria se
20 encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las autoridades
21 tributarias solicitudes, peticiones, reclamos e interponer recursos cuando
22 así lo crea necesario, a nombre de la Mandante o de los negocios
23 fiduciarios administrados; Veinte.- Suscribir los Estados Financieros,
24 rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás
25 documentos de los negocios fiduciarios administrados. Sin perjuicio
26 de que el señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en
27 ejercicio de este poder especial que se otorga a su favor, cumpla las
28 funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA

38
treinta y ocho



DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, FIDUPACIFICO, en la
 2 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito, es
 3 necesario precisar que el ejercicio de las atribuciones conferidas
 4 mediante este instrumento, serán extensivas a todos los negocios que en
 5 dicha Sucursal se administren, por lo que podrá ejercer este mandato
 6 dentro del territorio ecuatoriano, en todo lo relacionado a dichos
 7 negocios. **CLÁUSULA CUARTA:** El **APODERADO**
 8 responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se
 9 entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos,
 10 desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en
 11 el Artículo dos mil veintiocho del Código Civil **CLAUSULA**
 12 **QUINTA: PLAZO.-** La duración del presente poder especial es
 13 indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del
 14 mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier
 15 momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos
 16 mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento
 17 treinta y ocho del código de comercio. **CLAUSULA SEXTA:**
 18 **PROHIBICION DE DELEGACION.-** El apoderado no
 19 podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso,
 20 salvo el caso de que lo haga a favor de un abogado a efectos de que este
 21 pueda ejercer la procuración judicial de la Mandante. **CLÁUSULA**
 22 **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración y
 23 otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de
 24 FIDUPACÍFICO. Agregue usted señor Notario las demás
 25 cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Firma

ABOGADA DIANA RAMOS DE RENDÓN REGISTRO NUMERO
MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUÍ
MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIFICULTAD GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DIFICULTAD GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA #09114661-1

COBE BARCIA DOMINGO LAMBERTO

BOYAS / GUAYABAL / CAYSH / CONCEPCION

27 ABRIL 1987

010-02-00029

GUAYAS / GUAYABAL

CAYSH / CONCEPCION




EMBAJATORIA ***** V4342M242

GLADYS TUTIVEN PEGANTES

INB-CIVIL

EMBAJACION GUAYABAL

03/04/2004

REN 0794613




09114661-1

Don Bonifacio...

de conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Orgánica, reformada mediante Decreto 218, publicado en el E.O. el 12 de Abril de 1973, DOY F.E. Que la fotocopia que antecede es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.

Guayaquil, Mayo 7 2013

LA NOTARIA

Norma

Dra. Norma Morán de Rendón
 NOTARIA OCTAVA DEL
 CANTÓN GUAYAQUIL



37
Frente a vista



Guayaquil, 27 de Noviembre del 2011

Señor Ing. Juan
PABLO ROMAN MORAN DE BARRA
Cantón

En su representación

Comunico a usted que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, celebrada el día de hoy, usted ha sido elegido nuevamente para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de (03) AÑOS. Este nombramiento reemplaza al que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de diciembre del 2006.

El Estatuto Social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Ab. Jorge Dyzgic Beltrán el 5 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2005.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el artículo Veintiseis del Estatuto Social:

- 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual;
- 2. Administrar la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que le sean 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 limitaciones que en la misma Ley y los presentes estatutos;
- 3. Representar y recibir 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;
- 4. Presentar al Directorio su informe bimestral sobre sus gestiones;
- 5. Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes;
- 6. Elaborar el Plan Estratégico para 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía, sometiéndolos a la aprobación del Directorio;
- 7. Ejecutar todas las resoluciones de la Junta General, y el Directorio;
- 8. Firmar poderes generales o especiales que autorice el Directorio;
- 9. Responder por el valor y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía;
- 10. Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía;

Atentamente,
Ing. Juan Pablo Román Moran de Barra



ISO 9001:2008
Sistema de Gestión de
Calidad Certificado



**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

BANCO DEL PACIFICO GRUPO FINANCIERO

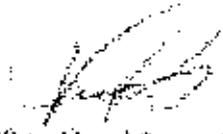
Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinados 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 adaptación e inscripción en el Registro Mercantil servirá a usted como documento habilitante suficiente de su personería.

Éxito en sus gestiones.-

Atentamente.-


Mr. Victor Marcel Romero Bastidas
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General


Ing. David Cobo Bórero
c.c. No. 94114661-1
Nacionalidad: ecuatoriana



ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de
Calidad Certificado

36
Linda y presta

=7=



NUMERO DE REPERTORIO: 73.448
FECHA DE REPERTORIO: 01/dic/2011
HORA DE REPERTORIO: 11:23

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

Con fecha primero de Diciembre del dos mil once queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, de fojas 201.477 a 201.478, Registro Mercantil número 21.559.

12/01/2012

[Faded text]

[Faded text]

[Faded text]

[Faded text]



XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

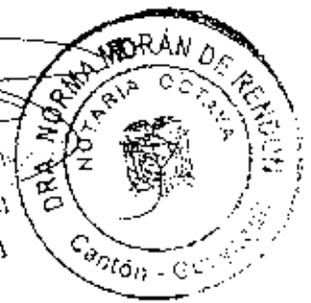
2012/12/01

conformidad con el numeral 5, del Art. 13 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el Decreto 1001 publicado en el Registro Oficial el 24 de Abril de 2008, D.O. 11/04/08. Que la fotocopia que se adjunta es igual a la original que se encuentra en el expediente y que devolvi a la parte interesada.
Guayaquil, Miércoles 7 de Diciembre de 2011

DR. NORMA MORÁN

[Signature]

Dra. Norma Morán de Rendo
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



Coop. Guayaquil Mz.3 Sol. 4 y 26. Av. Miguel H. Alcivar y Francisco de Orellana, Frente al Edif. de los Carros
Guayaquil - Ecuador



NÚMERO REG:

2012570001

RAZÓN SOCIAL:

FOUCIARSA DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:

011

ESTADO:

NOMBRE COMERCIAL:

FELICIA DEL SACRIFICIO S.A.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: EMBAJADOR PEDRO GONZALEZ GUAYAS
CALLE: Número 120 Intersección PEDRO GONZALEZ
Código: BANCO DEL PACIFICO P.O. Box 571000 Guayas 01101

No. ESTABLECIMIENTO:

012

ESTADO:

NOMBRE COMERCIAL:

FOUCIARSA DEL PACIFICO S.A.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS

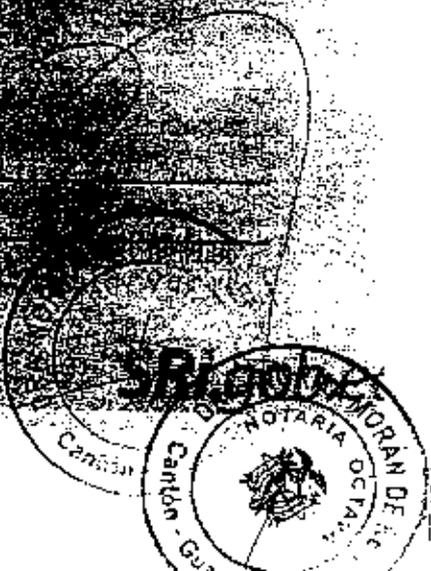
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: OSINERAZA
TELEGRÁFO: Referencia: A DOS CUADRAS AL NORTE DEL OJO DE
02254843 Teléfono De Referencia: 02254300

FIRMA DEL REPRESENTANTE

Lugar de emisión: ACUASQUE

Lugar de emisión: GUAYAS



35
Frente + verso



SR

NOMBRE COMERCIAL _____
 CLASE Y CONTRIBUYENTE _____
 REPRESENTANTE LEGAL _____
 Domicilio _____
 Teléfono _____
 Fecha de inscripción _____

DECLARACION DE REVENIDOS EN EL AÑO _____
 DECLARACION DE REVENIDOS EN EL AÑO _____
 DECLARACION DE REVENIDOS EN EL AÑO _____
 DECLARACION DE REVENIDOS EN EL AÑO _____



571.000
 VINCENZINI
 CARRASCO

TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 Quedan agregado a la matriz el nombramiento, y cédulas respectivas:
2 Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los
3 preceptos legales. Leída que fue esta escritura de principio a fin en
4 clara y alta voz por mí la Notaria al compareciente, éste la aprueba
5 en todas sus partes, se ratifica en su contenido, y para constancia de
6 lo expuesto firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual doy
7 fe.

10 p. COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
11 ANONIMA " FIDUPACIFICO"



15 ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

16 C. C. No. 091144661-1

17 C. V. No. *no surge certificado de inscripción*

18 RUC: No. 0991293336001

20 LA NOTARIA

21 *[Handwritten signature]*
22 Dra. Norma Morán de Rendón
23 NOTARIA OCTAVA DEL
24 CANTÓN GUAYAQUIL



25 SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE
26 SELLO FIRMO Y RUBRICO EN GUAYAQUIL A LOS OCHO DIAS DEL MES DE
27 MARZO DEL DOS MIL TRECE. LA NOTARIA. *[Handwritten signature]*

28 Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL





34
Hasta y hasta

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ~~3~~ 3 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, e 19 JUL 2013
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

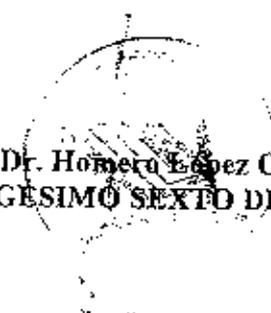


RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del señor Doctor Xavier Troya Andrade, portador de la matrícula profesional número cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en diez fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito a mi cargo, protocolizo LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Se proto-
DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZI
CARRASCO

colizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito, a mi cargo, en fe de ello confiero esta DÉCIMO QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Firmada y sellada en Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



47
Carpentera y nota
v



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATEGORIA

CIUDADANIA NO91114661-1

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
SUAYAS/SUAYAGUIL/CARBO /CONCEPCION/
27 ABRIL 1967

010- 006404929 N

SUAYAS/ SUAYAGUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1967




EQUATORIANA***** V484234242

CASADO GLADYS TUVIEN PESANTEZ

SUPERIOR ING. CIVIL

MARIO COBO

ENCARNACION BARCIA

SUAYAGUIL 03/05/200-

03/08/2016

REN 0794613

Gys



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECTORALES REGIONALES 23-FEB-2014

004

004 - 0116 0911146611

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

QUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 0

DAULE LA AURORA

CANTON

Caridad Delgado
PRESIDENTA DE LA JUNTA



49

Escritura y minuta
x



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION ECUATORIANA

CEDELA DE N. 1706850664

CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PROVINCIA QUITO
CORONEL SANCHEZ DE SUAZA
FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SR. VIA MARCELA SUAREZ ROMAN

INSTITUTO SUPERIOR DE NOTARIAS
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
EJECUTIVO

APellidos y Nombres LEON VECOTOR BUIA
APellidos y Nombres CORONEL SANCHEZ DE SUAZA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO QUITO 2013-04-01
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL QUITO 2023-01-01

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

003
003 - 0145 1706850664
NUMERO DEL CERTIFICADO CEDULA
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PROVINCIA QUITO CIRCUNSCRIPCION LA CONCEPCION
CANTON PARQUELA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Vincenzini + Pina
2



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FUERZA NAVAL
ARMAR AGUERO

APellidos y Nombres
KLEBER EDUARDO

GRADO
SUBOFICIAL PR

CEDULA
136627883

AUTORIZADO
 Servicio Social 17-AA Instituto Militar Hospital Militar

ESTA CREDENCIAL VA DE PROPIEDAD DE LA OFICINA DE MOVILIZACION 28-01-2012 DM493355

FECHA DE EMISION FECHA DE CADUCIDAD
10-02-2014 **10-02-2021**

[Handwritten Signature]

CODIGO RIFFA
2689138100

GRAL. EN JEFE GABRIEL GARCIA MORALES
DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL EJ. DE LAS FF.AA.

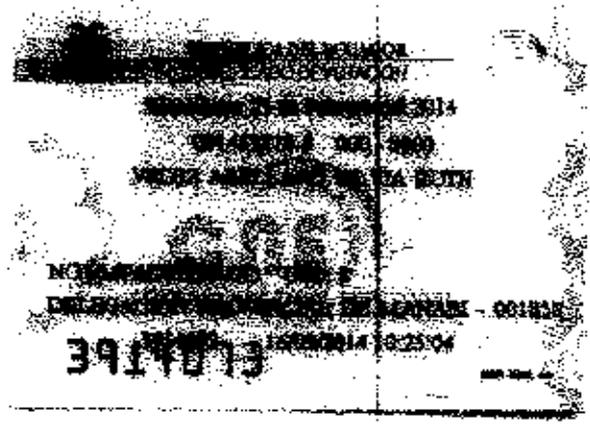
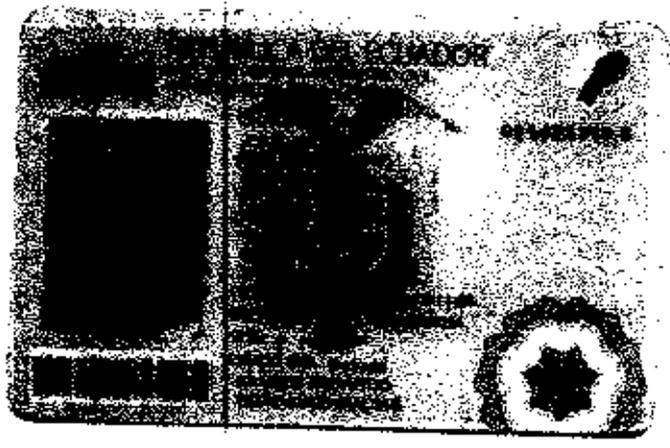
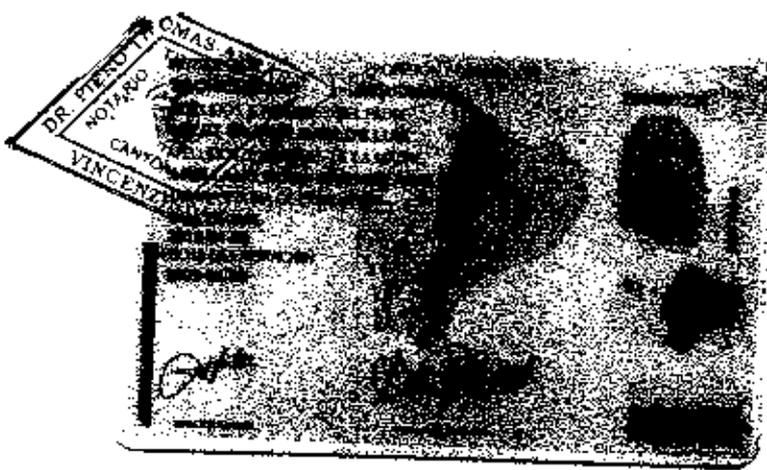
TIPO DE SANGRE
ORH+



EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR
O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCA

**DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO**

50
circulate
2



Ri

1978 al 2013



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1768022190001

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

TIPO DE ENTIDAD

TIPO DE CONTRIBUYENTE

ESPECIAL

TIPO DE AGENTE DE RETENCION

CARTAGENA ANDRADE MIGUEL ROLANDO

DIRECCION

MOYACABEZAS KÉSAR ALFREDO

FECHA DE ACTIVACION

07/08/1992

FECHA DE EXPIRACION

20/09/1999

ACTIVIDADES PRINCIPALES

REG. CONSTITUCION

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, EJECUTIVAS Y LEGISLATIVAS REALIZADAS POR

DIRECCION PRINCIPAL

LA PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA VICENTINA Barrio: EL BOSQUE Calle: GENERAL TELMO MUÑOZ Número: 549 Intersección: AV. GRAN COLOMBIA Edificio: ANTIGUA ESPE Piso: 2 Referencia: 600 TRÁS DEL HOSPITAL MILITAR Teléfono Trabajo: 022565000 Apertura Postal: 17151159 Email: ssa@mil.ec Fax: 022565068 Teléfono Trabajo: 022565068

CONDICIONES TRIBUTARIAS

TIPO DE RELACION DEPENDENCIA

TIPO DE TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

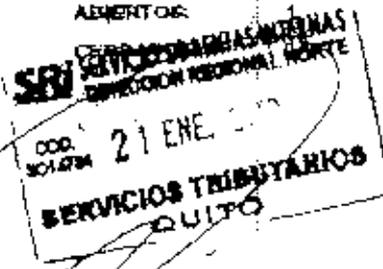
DECLARACION MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

del 001 al 010

ADVERTOR

DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL

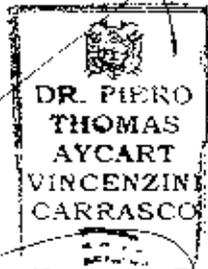


Miguel Portogoso
MIRADOR CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

000000000

Lugar de emisión: QUITO CALINAG Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/01/2010



Dña. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de
2 ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi-
3 agregó a esta escritura como documento habilitante; y me solicita
4 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me
5 entrega y cuyo tenor literal transcrito textualmente es el siguiente

6 SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas que
7 tiene a su cargo, sírvase incorporar y autorizar una en la que
8 conste el Poder especial que se estipula en las siguientes
9 cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** Comparece el señor
10 Contralmirante **FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE**, de
11 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión
12 militar en servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Quito, en
13 calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de
14 las Fuerzas Armadas y Representante Legal, como aparece del
15 nombramiento que como documento habilitante se agrega.

16 **CLÁUSULA SEGUNDA:** El señor Contralmirante **FREDDY**
17 **EDUARDO GARCIA CALLE**, de acuerdo a lo que dispone el
18 artículo ocho de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas
19 Armadas, en la calidad anteriormente señalada, confiere en forma
20 libre y voluntaria **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en
21 derecho se requiere a favor del señor **CAPITAN DE NAVIO**
22 **CASTRO DE LA CRUZ MARCOS ENRIQUE**, de estado civil
23 casado, portador de la cédula de ciudadanía número, cero nueve
24 cero ocho siete siete seis tres dos uno (0908776321), Director del
25 Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Regional
26 guión Litoral, con sede en la ciudad de Guayaquil, para que a mi
27 nombre y representación efectúe los siguientes actos: a) Suscriba
28 las escrituras públicas de compraventa y mutuo

Q

SECRET
SECRET
SECRET

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO, Ecuador



hipotecario, constitución y cancelación de hipotecas, sustitución
2 de hipotecas, convenios de pago y cualquier otra escritura en la
3 que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas deba
4 intervenir dentro de su jurisdicción; b) Para que realice trámites
5 administrativos en las entidades públicas, privadas, entidades o
6 instituciones financieras, entidades autónomas y en el Servicio de
7 Rentas Internas de su jurisdicción, y; c) para que represente al
8 Instituto en los procesos de mediación y arbitraje que deba
9 suscribir el mandante, en cuyo caso previamente pondrá en
10 conocimiento del Director General del Instituto de Seguridad
11 Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA); y, d) Para que intervenga
12 en actos y contratos que celebre la Institución con las limitaciones
13 legales del caso. CLÁUSULA TERCERA: Mi Mandatario se
14 sujetará en todos sus actos estrictamente a las disposiciones
15 legales y reglamentarias vigentes para el Instituto de Seguridad
16 Social de las Fuerzas Armadas, su transgresión o inobservancia
17 le involucra expresamente en el Artículo ciento seis de la Ley de
18 Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. Usted señora Notaria
19 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
20 validez de este instrumento. Firmado) Doctora Dolores Regalado
21 Atarhuana afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el
22 número de matrícula uno tres dos seis cinco; HASTA AQUÍ EL
23 CONTENIDO DE LA MINUTA, que junto con los documentos
24 anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a
25 escritura pública con todo su valor legal, y que el compareciente
26 acepta en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de
27 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
28 previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente

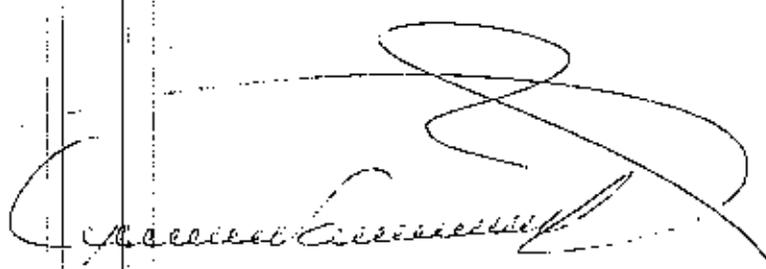


Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto
2 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo
3 cual doy fe.-

4
5
6 f) FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE
7 DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL ISSFA
8 C.C. 07-0107759-6 C.V.

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

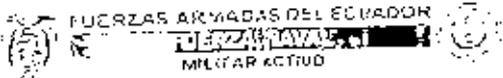
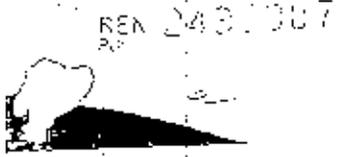
ESPACIO
EN
BLANCO



Ciudad Quito, 17 de Mayo de 1958
Calle...
1958



COLACION...
CASPO... MARIA REYNALDO CASPO
SUPERIOR...
ANTONIO GARCIA
VICTORIA CALLE...
QUITO...
1958



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FREDDY EDUARDO
CONTRALIBRANTE
0701077086



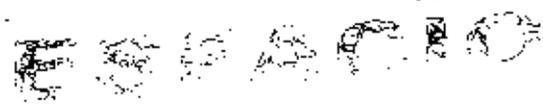
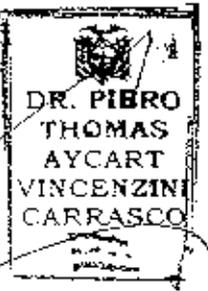
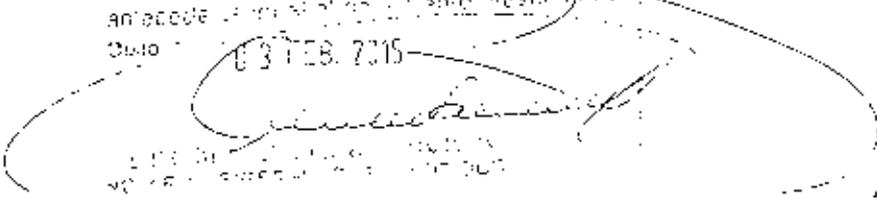
1958...
0701077086

0701077086

0701077086

NOTARIA TRIGESIMO - NOTARIA DE QUITO
De acuerdo con la facultad presentada en el número 5
Art 19 de la Ley Notarial, se da en COPIA que
antecede a la presente, se da en COPIA que
Quito

13 FEB. 2015



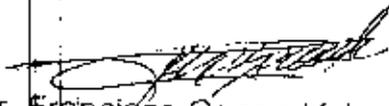


INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CERTIFICACION DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y POSESION

DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

En la ciudad de Quito, a los cuatro días del mes de junio de dos mil catorce, se lleva a cabo la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 6 del Orden del Día No. 14-03, Acta No. 14-03, de conformidad con lo que establece el Art. 7, literal d) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, procede a designar al señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con la misma fecha es posesionado en el cargo.- El artículo 8, literal a) de la referida Ley determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito, 03 FEB 2015


Dr. Francisco Gaona Velasco
PROSECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL ISSFA (E)



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

090877532-1

ESCUELA DE
ARMADA CÁMARA MSA
DE LOS HOMBRER
CENTRO DE LA CRUZ
DE LOS HOMBRER
DE LOS NACIMIENTOS
DE LAS
DE LA ADUANA
MEDIO CARBO ACONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1963-06-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
VIVIR LA
LOPEZ CRESPO

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
MARTINO DE GUERRA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTRO MOLINA ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DE LA CRUZ JACOME PETRA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2011-11-27
FECHA DE EXPIRACION
2021-11-27

AT 33A 100

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

[Signature]

[Signature]

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

FUERZA NAVAL
MILITAR ACTIVO

CASTRO DE LA CRUZ
MARCOS ENRIQUE
CAPITAN DE NAVIO



0908775321

FECHA DE EMISION

11-10-2013

FECHA DE EXPIRACION
19-02-2017

CODIGO IDENTIFICACION
2840087400

TIPO DE EMISION
ELECTRONICA



INSTRUMENTOS
ELECTRONICOS

ESPACIO

[Faint, illegible text]

DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCCENZIN
CARRASCO

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por: INSTITUTO SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, representado por el señor CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL; a favor de: CAPITAN DE NAVIO CASTRO DE LA CRUZ MARCOS ENRIQUE; y en fe de lo cual confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- CUATRO de Febrero del dos mil quince.


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN
BLANCO**



20150901030003148

003-000013535

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20150901030003148

NOTARIO OTORGANTE:	PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
COPIA DEL TESTIMONIO:	2
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA, ENTREGA DE OBRA, HIPOTECA ABIERTA Y PATRIMONIO FAMILIAR

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GLADAM JO MACIAS KLEHER EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305275852
VELLEZ ARELLANO SILVIA RUTH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914522196
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-09-2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES:

NOTARICIA: PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO
NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





1-003-000013534



20150901030P31520

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

NOTARIA TRIGÉSIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20150901030P31520						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	1786022190001		VENDEDOR(A)	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUADAMUD MACIAS KLEBER EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305276823	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VELEZ ARELLANO SILVIA RUTH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914522198	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		ROCAFUERTE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO.							
OBJETO/OBSERVACIONES.							
<p>COMPRAVENTA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO ENTREGA DE OBRA QUE OTORGA LA COMPAÑIA HGLSMCONSTRUCIONES S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYEN KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO A FAVOR DEL ISSFA</p>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		//2430,00					

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

NOTARIA TRIGÉSIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:	20150901030P31520						
---------------	-------------------	--	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGADO POR:

Nombre	Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
EDUARDO GUADAMUD MACIAS	KLEBER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305274883	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
RUTH VELEZ ARELLANO	SILVA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914522198	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	

A FAVOR DE:

Persona	Nombre/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Judicial	INST. TUTO DE SEGURIDAD SOCIAL FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	1788977193601		APODERADO(A)	MARCO ENRIQUE CASTRO DE LA CRUZ

UBICACIÓN:

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYACIL	ROCAFUERTE

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES: PATRIMONIO FAMILIAR QUE CONSTITUYEN KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVA RUTH VELEZ ARELLANO A FAVOR DEL INSTA

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA

NOTARIO(A): PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO
 NOTARIA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYACIL

DR. PIERO
 THOMAS
 AYCART
 VINCENZINI
 CARRASCO



Se otorgó ante mí, DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, 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 LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO; ENTREGA DE OBRA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO; HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYEN LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER EDUARDO GUADAMUD MACIAS Y SILVIA RUTH VELEZ ARELLANO A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA); Y PATRIMONIO FAMILIAR, la misma que sello, firmo y rubrico, en la ciudad de Guayaquil, hoy diecisiete de Septiembre del año dos mil quince.-

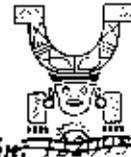
Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco
NOTARIO TRIGESIMO CANTON GUAYAQUIL



DR. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

9 de Octubre 410 y Chile
Ed. Vernaza Piso - 2
Telfs.: 2300492 - 2301444

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 712775

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30330

Fecha: 31 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-04-46-27-000

Ubicado en: URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ -E LT 27

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	36795,72
	<hr/>
	46545,72

Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento es consecuencia de reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; son expresa el valor de suelo, de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

65
Prohito
Luis



Ficha Registral-Bien Jurídico
45417
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45417:
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 27 de marzo de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 27 DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA, con las siguientes medidas y linderos, FRENTE: 10,00m calle 3 ATRAS: 10,00m lote N° 9 COSTADO DERECHO: 15,00m lote N° 26 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N° 28 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2.376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: *sábado, 25 de agosto de 1951*
Tomo: *I* Folio Inicial: *40* Folio Final: *41*
Número de Inscripción: *45* Número de Repertorio: *534*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 25 de agosto de 1951*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucindo



Estado Civil: _____ Domicilio: _____
[Stamp] Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP Manta
14 JUL 2015
Página: 1 de 5



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963
Tomo: 1 Folio Inicial: 12 Folio Final: 14
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Comandante General de dicha Institución y mediante autorización especial, compraventa relacionada con 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Artega Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Pati Dely	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	45	25-ago-1951	40	



197

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375
Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. 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:

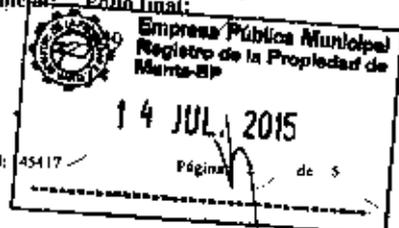
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000068587	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054597	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	



6.941





64
Plante +
Lotes



4 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406
 Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS. Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título 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 Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo 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 construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 esta baldio. La superficie total del area 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 2013, 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 Manabi-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre de 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2377



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 JUL 2015

Página 5



5 / Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha area No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial san Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457 oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.

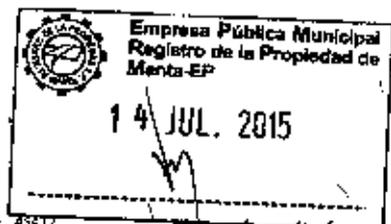
*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296, dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	2406





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

63
Ashta
tlo



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 14:59:17 del martes, 14 de julio de 2015

A petición de: *Silvana Cárdenas*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 JUL. 2015

Página: 1 de 1

TITULO DE CREDITO

62
Doble + dos
COPIA ✓

No. 356509

6/28/2015 10:36

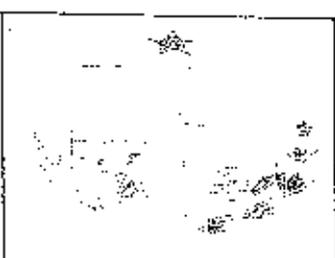
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
7-04-46-27-030	150,00	5 46 550,63	URB LOS ESTEROS-KARATEA MZ -E LT 27	2015	102482	356509
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS			Coste Judicial			\$ 17,12
C.C. I.R.U.C.			IMPUESTO PREDIAL	\$ 18,82	(\$ 1,49)	\$ 17,33
21/02/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			Interes por Mora			\$ 0,69
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 1,15	(\$ 0,46)	\$ 0,62
MUNICIPALIDAD DE MANÁ			MEJORAS 2012	\$ 3,36	(\$ 0,54)	\$ 2,82
FIEL COPIA DEL ORIGINAL			MEJORAS 2013	\$ 8,54	(\$ 3,42)	\$ 5,12
CANCELADO			MEJORAS 2014	\$ 9,02	(\$ 3,81)	\$ 5,21
Sen. María José Zamora			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,86	(\$ 13,94)	\$ 20,92
RECAUDACIÓN			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,64		\$ 11,64
			TOTAL A PAGAR			\$ 61,73
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 61,73

COMUNIDAD AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ

Sen. María José Zamora
RECAUDACIÓN

C. E. JERONIMA HUI

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE ENTREGA	31/03/15	10/03/15	FECHA DE ENTREGA
VALOR CATASTRAL	2044627		
VALOR REGISTRAL			
VALOR DE DEVOLUCION			
VALOR DE DEVOLUCION			

RUBROS

DESCRIPCION DEL RUBRO			

DE TRAMITE

FIRMA DEL USUARIO

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

FIRMA TECNICO

El presente es un documento emitido por el Gobierno de Manta MA

FIRMA DEL TECNICO

FECHA 31/03/15

FIRMA DE APROBACION

FIRMA DEL DIRECTOR

Y



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45417:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 27 de marzo de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 27 DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACIÓN LOS ESTEROS - **MARATEA**,
con las siguientes medidas y linderos, FRENTE: 10,00m calle 3 ATRAS: 10,00m lote N° 9
COSTADO DERECHO: 15,00m lote N° 26 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N° 28
AREA TOTAL: 150,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE
D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2.376
Planos	Planos	6 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: *sábado, 25 de agosto de 1951*
Tomo: I Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 25 de agosto de 1951*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel/Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucindo	Viudo	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : **miércoles, 17 de abril de 1963**
 Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Quito**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 10 de abril de 1963**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institución y mediante autorización especial, compraventa relacionada con un terreno urbano ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-000000014708	Jaramillo Artega Manuel María	Casado	Manta
Vendedor	80-000000014709	Poli Dely	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	45	25-ago-1951	40	41

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : **martes, 29 de noviembre de 2011**
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375
 Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Novena**
 Nombre del Cantón: **Quito**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 19 de mayo de 2011**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000146246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000146557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-0000000146698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000146697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

4 / 2 **Aclaración**

Inscrito el: **martes, 29 de noviembre de 2011**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2.376** - Folio Final: **2.406**
 Número de Inscripción: **45** Número de Repertorio: **6.942**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Novena**
 Nombre del Cantón: **Quito**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 09 de noviembre de 2011**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- **Observaciones:**

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título 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 Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete e coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo 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 construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 esta baldío. La superficie total del area 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 título 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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-000000056883	Fideicomiso BieSS Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2320	2375

5 / 1 **Planos**

Inscrito el: **sábado, 12 de enero de 2013**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **45** - Folio Final: **93**
 Número de Inscripción: **4** Número de Repertorio: **425**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaria Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 28 de diciembre de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- **Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-

MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457, oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector 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 también poseíbles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000456883	Fideicomiso Bies Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	2406

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:51:55 del jueves, 27 de marzo de 2014

A petición de: Silvia Acuña

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



[Signature]
Ing. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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