21.286-14

MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES URBANOS

1332601000

URB ALTOS DE MANTA REMH

MZ. X

RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

POR EL VALLECON

SERVICIOS DEL LOTE

CASA

OTRO

338,50

77,31

078,03

Se desmembra codigo 1332601 con el cual Tiene cancelado Hasta el 2014

MODO DE PROPIEDAD

PERSONALIDAD DEL PROPIETARIO

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ENARRENDO PARCIAL
3
4 OTROS (ESPECIFICAR)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD
CODIGO	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.		

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (ENCIERRE UNA SOLA ESPECIFICACION PARA CADA RUBRO DE OBRA)

ESTRUCTURA: madera | hormigón armado | metálica

PAREDES: no tiene | ladrillo | madera o tabla | bloque | tierra o adobe | bahareque o quincha | tabique o mampostería | otro

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra | madera | ladrillo | piedra | hormigón

PISO: tierra | cemento | madera | mosaico | baldosa | cerámica | parquet o tablones | piedra o mármol | otro

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: teja | cobre | asbesto | zinc | asfalto | madera o tablones | otro

TUMBADOS: yeso | otro

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: madera | metálica | aluminio | hierro | plástico | madera o tabla | otro | sin ventanas

AGUA: red pública | pozo | río o canal

ELECTRICIDAD: red pública | generación propia | ninguna

COMERCIAL: hotel | bar | restaurante | ninguno

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: bueno | regular | malo

N° DE BLOQUE	N° DE PISO	N° DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	COMERCIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	NUMERO DE CONSTRUCCIONES INDEPENDIENTES
01	01	01												01
02	02	02												02
03	03	03												03
04	04	04												04
05	05	05												05
06	06	06												06
07	07	07												07
08	08	08												08
09	09	09												09
10	10	10												10
11	11	11												11
12	12	12												12
13	13	13												13
14	14	14												14
15	15	15												15
16	16	16												16
17	17	17												17
18	18	18												18
19	19	19												19
20	20	20												20
21	21	21												21
22	22	22												22
23	23	23												23
24	24	24												24
25	25	25												25

VALOR TOTAL DE LA PROPIEDAD (en letras)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (en letras)
VALOR DEL TERRENO
VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL JEFE DE CONTROL	FIRMA

OBSERVACIONES:

INTERGRAF CAS S.A. 2027 - HONDURAS

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA" A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA Y CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.- CUANTIA: USD. $ 41,312,50 E INDETERMINADA.-

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

132602

COPIA

2014	13	08	01	P3.061

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA" A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA y CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL.-

CUANTIA: USD $ 41,312.50.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA y CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles catorce de Mayo del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen por una parte **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la "Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"** debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le denominará la **COMPAÑÍA VENDEDORA**; y por otra los cónyuges: **JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA y CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la "Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"** debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le denominará la **COMPAÑÍA VENDEDORA;** y por otra los

cónyuges **JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA y CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL,** por sus propios y personales derechos, que en los posteriores se les llamarán **"LOS COMPRADORES"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa", por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: **Uno.-** Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa S.A. Corpcosta, a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Neves; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS CUADRADOS (170,665.22 M2); Dos.- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa S.A. Corpcosta, a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con Noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: **OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2).-** De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: **Dos a)** PRIMER CUERPO DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con 49,70m. Hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con 32,33m. Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con 58,21m. Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con 115,43m. Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- **Dos b)** SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en

dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 60.92m. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m. Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 33,45m. Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- Realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTIMETROS (170,665.22 M2) descritos anteriormente, con sus respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el Norte. Partiendo del punto A, con dirección Este con 212,27m. Hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con 584,83m. Hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con 380,61m. Hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con 115.43m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con 49,70m. Hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabi y la Vía Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto G, del punto G, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con 58,21m, hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con 239,55m. Hasta el punto J, del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
ATENDIENDO CON DEDICACION

punto J, en dirección Noreste con 449,29m, Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).-** Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", continua siendo propietaria del área fijada como **Dos b)** SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 60.92m. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m. Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 33,45m. Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- De esta manera queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH".- A su vez, en el área total de terreno de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).- Descrita anteriormente se levanta la **"URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH ",** la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se adjunta como documento habilitante.- La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve. Con fecha cuatro de enero del

año dos mil once, consta inscrito en el Registro de la Propiedad **REDISEÑO DE MANZANA**, escritura celebrada y autorizada en la Notaría Tercera del cantón Manta, con fecha dieciséis de noviembre del año dos mil diez. Con fecha veintinueve de enero del año dos mil catorce, consta inscrito en el Registro de la Propiedad **REDISEÑO DE LOTES**, escritura celebrada y autorizada en la Notaria Segunda del cantón Manta, con fecha veintisiete de diciembre del año dos mil trece. Formando parte de la **"URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH"** se encuentra el lote número **01**, de la Manzana **"X"**. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA** y **CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL,** el lote de terreno signado con el número UNO, de la manzana "X" de la Urbanización **"ALTOS DE MANTA BEACH"** de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene las siguientes linderos y medidas: **FRENTE (SUR-OESTE)(OESTE)** Longitud en curva con 5.62 metros y calles Petral y Flamenco, más 22.21 metros y calle Flamenco. **ATRÁS (ESTE).-** 21.01 metros y lote número 07. **COSTADO DERECHO (NORTE):** 8.23 metros y lote número 02. **COSTADO IZQUIERDO (SUR)** 20.24 metros y calle Petral. **Área total 338.50** m2. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOCE CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.41.312,50)** valor que los cónyuges **JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA y CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL**, pagan a la VENDEDORA La **COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** La VENDEDORA **COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"** a través de su representante legal,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. La VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. Los COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al

constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. <u>SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:</u> Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES**, a) Por una parte el **Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**. Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado en la ciudad de Portoviejo, en representación **del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. **b)** Y por otra parte comparecen los cónyuges **JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA y CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número **UNO**, de la manzana "X" de la **Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH** "de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. 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. 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. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de

obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieron generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE (SUR-OESTE)(OESTE)** Longitud en curva con 5.62 metros y calles Petral y Flamenco, más 22.21 metros y calle Flamenco. **ATRÁS (ESTE).-** 21.01 metros y lote número 07 **COSTADO DERECHO (NORTE):** 8.23 metros y lote número 02. **COSTADO IZQUIERDO (SUR)** 20.24 metros y calle Petral. **Área total 338.50** m2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas con el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con

la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la forma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso

de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y. **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluídos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento

crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de-

DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI5 COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE**; ante mi, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruído por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, 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 a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ,** mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social. **DOS)** Según el artículo cuatro (4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **TRES)** El Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad** de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: **UNO)** Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. **DOS)** Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. **CUATRO)** El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.". (firmado) Doctor **Cristian Altamirano**

Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco mil ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, 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 de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100951987

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 0100951987

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOC. UNIVERSITARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORENO MORENO LAUTARO ESTALIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUÑOZ MALDONADO DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CUENCA
2012-10-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-10-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

021

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

021 - 0270 — NÚMERO DE CERTIFICADO
0100951987 — CÉDULA
MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

AZUAY — PROVINCIA
CUENCA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
SUFRAGIO: 0
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N25-181 y Jupón
Tel.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Tel.: (593) 4 232 0940
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 28 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 0100951988-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Juan Guaranda C.
NOTARIO

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARÍA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAR 2014
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

Se otor-

gó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Homero Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

CIUDADANIA 1304974441
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
13 SEPTIEMBRE 1969
015- 0396 01275 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1996

CIUDADANIA********** *1397911522
CASADO RIVERA DELGADO MARLY JO
SUPERIOR ING.AGRONOMO
ULBIO MIRANDA
ZOILA GALARZA
PORTOVIEJO
03/02/2019

0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

033

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 - 0266 — NUMERO DE CERTIFICADO

1304974441 — CÉDULA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI — PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1 — 12 DE MARZO

PORTOVIEJO — CANTÓN

1 — PARROQUIA

1 — ZONA

(L) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45698

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 45698:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 14 de abril de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 01 de la manzana " X " de la Urbanizacion Altos de Manta Beach de la Parroquia y canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos . Frente (Sur-Oeste)(Oeste): longitud en curva con 5,62 m. y calles Petral y Flamenco, mas 22,21 m. y calle Flamenco.Atras (Este): 21,01 m. y lote # 07. Costado derecho (Norte). 8,23 m. y lote # 02. Costado izquierdo (Sur). 20,24 m. y calle Petral. Area total . 338,50 m2.SOLVENCIA . EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1	04/01/2011	2
Planos	Rediseño de Lotes	6	29/01/2014	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Constitución de Compañía

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.639
Oficina donde se guarda el original: Notaria Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beizun Cedeño Mendoza Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Cinco Setenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centimetros. Y el segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de los Otorgantes:

Calidad	Cédula	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-2006[illegible]	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpc		Manta
Razón Social	80-2006[illegible]	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22901

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	3436

3 / 3 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2.Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656.M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total22.195,3147 M2.Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta.Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2.De acuerdo a la Comunicacion presentadapor los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de

Macros lotes o manzanas 01031. PSM.LRG Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2,signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865.17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.455,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No . 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2.Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del2011, en la que se procede a Fianzar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.588,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6284% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes "S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach.Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanizacion Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

4 / 3 Rediseño de Manzana

Inscrito el : martes, 04 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes en la Urbanizacion Altos de Manta Beach

Rediseño de los lotes : Lote V, Lote W, Lote X

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

5 / 4 Rediseño de Lotes

Inscrito el : miércoles, 29 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 793

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	04-ene-2011	2	22

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	3		
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: 15:11:38 del lunes, 14 de abril de 2014

A petición de: Hoy. Carlos Cabrera

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.

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA

Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

PROMOTORES DE CONFIANZA

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

Señora Economista
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas, resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", por un periodo de dos años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Atentamente,

Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 131039147-7
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO: Portoviejo

Registro Mercantil Portoviejo
Se ha inscrito el presente nombramiento bajo el No. 834 Repertorio No. 70
Portoviejo, 30 Octubre 2012
Abg. Víctor Hugo Menéndez M.
Registrador Mercantil del Cantón Portoviejo
Abg. Víctor Hugo Menéndez M.
0008947

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guaraqui O.
NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 131039147-7

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI/MANTA/MANTA

15 FEBRERO 1982

001 0278 00555 F

MANABI/MANTA

MANTA 1982

ECUATORIANA****** E3333A2222

SOLTERO

SUPERIOR ECONOMISTA

CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA

ARGENTINA M MENDOZA PONCE

MANTA 11/05/2011

11/05/2023

REN 3987427

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

066

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

066 - 0167 1310391477

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA
CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUATORIANA

23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 295 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL VEINTICINCO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los veinticinco días de Abril del dos mil catorce, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura el Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ARQUITECTO JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA Y CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "CERO UNO" DE LA MANZANA " X ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH", MEDIANTE CREDITO HIPOTECARIO QUE LES OTORGA EL BIESS.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.-La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización Altos de Manta Beach, de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los lotes, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Arquitecto Juan Edmundo Solano Machuca y Clara Carrol Zambrano Espinel, quien compra el lote de terreno, signado con el Número Cero Uno de la Manzana X, el mismo que lo cancelaran en su totalidad a la empresa Promdeconsa, mediante crédito hipotecario que les otorgará el Biess, en calidad de afiliados del Iess y, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (Sur-Deste) (Oeste), Longitud en curva con cinco metros sesenta y dos centímetros y lindera con Calle Petrola Flamenco, más veintidós metros veintiún centímetros y lindera con Calle Flamenco; POR ATRÁS (Este), veintiún metros un centímetro y lindera con el Lote Número Cero Siete; POR EL COSTADO DERECHO (Norte), ocho metros veintitrés centímetros y lindera con el Lote Número Cero Dos; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur), veinte

metros veinticuatro centímetros y lindera con Calle Petral; Con un área total de: **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (338,50 m2).-**

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 60% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Arquitecto Juan Edmundo Solano Machuca y Clara Carrol Zambrano Espinel, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Uno de la Manzana X, cuyos linderos y medidas ya han sido detallados.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Arquitecto Juan Edmundo Solano Machuca y Clara Carrol Zambrano Espinel, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Uno de la Manzana X, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria.- F) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el veinticinco de Abril del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Abril 25 del 2014.-

PROMOTORES DE CONFIANZA

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.
GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO **114-A** DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 01 DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE.-

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA**, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, ECONOMISTA JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA, Y EN CALIDAD DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA, PARA QUE PROCEDA A DESIGNAR TEMPORALMENTE A LA ADMINISTRADORA GENERAL DE LA URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH", HASTA QUE SE ELIJA EL CONSEJO DE COPROPIETARIOS DE LA CITADA URBANIZACIÓN, Y MOCIONA A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA A LA SEÑORA ECONOMISTA DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, PARA ASUMIR EL CARGO QUE SE REQUIERE.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización "Altos de Manta Beach", de propiedad de la empresa, para de esta manera elegir temporalmente a la administradora de la Urbanización.-

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para elegir temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach", y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO**, para que asuma y ejerza todas las facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios o Asociación de Copropietarios, quienes ejecutarán el Reglamento Interno aprobado, así mismo las edificaciones a realizarse mediante el régimen de Propiedad Horizontal quedaran supeditadas a esta administración y por consiguiente los Copropietarios de manera libre y democrática eleguen a su administrador, o en su defecto ratificaran a la administradora

que se elija temporalmente de ser el caso, una vez que la compañía promotora entregue oficialmente todos los servicios básicos del proyecto.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada por la gerente de la compañía, por cuanto se acepta y se designa a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO,** con cédula de ciudadanía No. 131166466-6, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la ciudad de Manta.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta , dando por concluida de esta manera la Junta Universal.- F) Arq. Debbie Jackeline Carranza G.,Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el primero de Junio del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 12 de Marzo del 2014.-

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

(Venta)

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO
Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral VI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).
ACUERDA
Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía que conduce a la Parroquia Urbana de San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
Art. 1.
Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, área sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m2. y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador
SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Álamos.
ESTE : Urbanización Manta Beach.
OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2
A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "ALTOS DE MANTA BEACH", y su Uso de Suelos, corresponde a residencial de Baja Densidad.
Art. 3
La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EMAPAM; CNEL; CNT; y, Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.
En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Art. 4
La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias locales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, en plazos convenidos y con las normas de este Reglamento.
El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.

Manta: Oficina de ventas y la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257
www.carranza.com.ec

Art. 5
Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes.
b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
c) Cerramiento perimetral de la Urbanización.
d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6
El urbanizador dará acceso a la fiscalización Municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7
En la Urbanización se destinan para Area Util, la suma de 99.268,1334 m2 representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m2 a urbanizar.
La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8
La Urbanización "Altos de Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9
El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red vialia de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

Art. 10
Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Art. 11
Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

Art. 12
En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Art. 13
Las alturas máximas permitidas

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

Art. 14 Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

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

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

Art. 15
Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales que deben cumplir con los siguientes elementos:

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

Art. 16
Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 2.00 metros de la acera

Art. 17
Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

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

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

Art. 20
PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

a) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
b) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
c) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
d) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 21
Las obras de infraestructura la constituyen:

a) Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
b) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de canchas, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo establece el Plan Maestro Hidrosanitario.
c) Redes de Agua Potable.- Comprende la red de distribución de agua potable con sus respectivas [illegible] adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de [illegible] la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.

d) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
e) Aceras.-Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta.
f) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria
y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22

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

Art. 23

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

Art. 24

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

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

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633761 / 05 2637257
www.carranza.com.e

Art. 29
Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que se asuman serán de cuenta del infractor.

Art. 30
Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establece en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación. Básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31 TALUDES
Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-
En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Art. 33 UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-
No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 34
No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Art. 35
Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA
Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267 8148 / 05 267-7913
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633762 / 05 2637-257
www.promanza.com.ec

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

Art. 37

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

Art. 38

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

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257 www.carranza.com.e

Art. 39
Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES
Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños, áreas de canchas, saunas, zonas recreacionales, etc

Art. 41
Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 42
Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Art. 43 DE LA PISCINA:

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

l) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Art. 44
Los vehículos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Art. 45 DE LAS CANCHAS
DE TENIS.
Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.
Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.
Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración y usarán una sola cancha, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.
Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

DE FUTBOL.
La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.
Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257 www.carranza.com.e

Las escuelas de futbol que se crean para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados, que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

DE BALONCESTO.
La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las mismas que se realizará cada vez que sea necesario; en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, pudiendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.
Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia
Las escuelas de baloncesto que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.
Art. 46
En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en
el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.
Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES
Los parques y areas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.
Art. 48
Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.
Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD
Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.
Dicho valor será recaudado por el Constructor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para AASS.
b) Revisión previa del proceso de diseño.
c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
h) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el
servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257 www.carranza.com.ec

(Ventilación)

g) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.

h) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias a las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.

i) Finalmente la administración copia de la credencial del Consejo de Profesionales del encargado de la obra.

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del medidor de su vivienda, y a Linea Local (CNT) para solicitar su línea telefónica.

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA
Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos aprobados en las oficinas.

Art. 54
Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Guanoluisa Q.
NOTARIO

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 257-7913
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Marocco • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257 WWW.PROMOTORES.COM.EC

(Vendedor)

Manta, 5 de Abril del 2014

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi tramite de Crédito Hipotecario NUT No. 412960 pongo en su conocimiento que el precio de Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a la empresa PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. es de **US$41,312.50 (CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOCE CON 50/100 DÓLARES).**

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de Precio de la Compra-Venta se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Arq. Juan Edmundo Solano Machuca
C.C. 0101330066

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dra. Jorge Guaranicka O.
NOTARIO

ALTOS DE MANTA BEAC

Manta, 25 de Abril del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 01 ubicado en la Manzana X, se encuentra al día en sus alícuotas.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente,

Ec. Diana Basurto S.
Ci. No. 131166466-6
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 25/05/2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 112173

No. Certificación: 112173

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de abril de 2014 *No. Electrónico: 31296*

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: 1-33-26-02-090

Ubicado en: URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ X LOTE # 01

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 338,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad *Propietario*

CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	30465,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	30465,00

Son: TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES

"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 regulaba al Bienio 2012 - 2013".

Arq. Daniel Larrea S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dra. Jorge Gangotena O.
NOTARIO

Ingreso por: MARIS REYES 21/04/2014 9:48:35

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0045443

AUTORIZACION

Nº. 0200-0668

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA** y **CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL,** para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cía. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 01, Manzana " X ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur-Oeste)(Oeste): Longitud en curva con 5,62m. y Calles Petral y Flamenco, más 22,21m. y Calle Flamenco

Atrás (Este): 21,01m. y Lote # 07

Costado Derecho (Norte): 8,23m. y Lote # 02

Costado Izquierdo (Sur): 20,24m. y Calle Petral

Área total: 338,50m2.

Manta, Abril 07 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA 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 solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN

No. 367-791

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***PROMOTORES DE CONFIANZA S.A,*** *clave Catastral # 1332602000, ubicado en la manzana X lote 01 de la Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

Frente (Sur-Oeste)(Oeste). Longitud en curva con 5.62m, y Calle Petral y Flamenco +22,21m. Calle Flamenco

Atrás. (Este). 21,01m. Lote 07.

Costado derecho. (Norte). 8,23m. Lote 02.

Costado izquierdo (Sur). 20,24m. Calle Petral

Área. 338,50m2.

Manta, abril 24 del 2014

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL 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 solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se ha proporcionado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los solicitudes correspondientes.

HM.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611-17 / 2611-479 / 261
Fax: 261
Casilla: 13-03-1852
E-mail: gadmcm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063777

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA ubicada URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 01 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. HIPOTECA asciende a la cantidad de $30465.00 TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 00/100 DOALRES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 22 de ABRIL del 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

ING. ERIKA PAZMIÑO
Directora Financiera Municipal

(Veintiocho)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0091961

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 22 de Abril de 20 14

VÁLIDO PARA LA CLAVE
1332602000 URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 01
Manta, veinti y dos de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Fabio Zedán García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dra. Gioconda Mera Cedeño
NOTARIA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000990001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-079 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000276906

5/19/2014 3:28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR POR LA CUANTIA DE $41,312.50 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-26-02-000	338,50	33465,00	134631	270906

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 01

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0101330866	JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	413,13
Junta de Beneficencia de Guayaquil	123,94
TOTAL A PAGAR	537,07
VALOR PAGADO	537,07
SALDO	0,00

EMISION: 5/19/2014 3:28 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000990001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-079 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000276907

5/19/2014 3:28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-26-02-000	338,50	33465,00	134632	270907

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 01

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0101330866	JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	164,55
TOTAL A PAGAR	165,55
VALOR PAGADO	165,55
SALDO	0,00

EMISION: 5/19/2014 3:28 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

(Triste)

CIUDADANIA 1311064666-0
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
21 MAYO 1984
004- 0096 00892 F
MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1984

ECUATORIANA****** E333312222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
****
DORA INES BASURTO SABANDO
MANTA 12/03/2009
13/03/2021
0956410

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 2019

011

011 - 0224 1311664666
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI PARROQUIA
1 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dra. Jaime Guarderas O.
NOTARIO

CIUDADANIA 0101330066-6
SOLANO MACHUCA JUAN EDMUNDO
AZUAY/CUENCA/SAGRARIO
30 MAYO 1958
002 0119 01311 M
AZUAY/ CUENCA
SAGRARIO 1958

ECUATORIANA V2334234-2
CASADO CLARA ZAMBRANO ESPINEL
SUPERIOR ARQUITECTO
VICTOR SOLANO
BLANCA E MACHUCA
MANTA 07/04/2004
07/04/2016
REV 1261960

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
004
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
004 - 0135 0101330066
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SOLANO MACHUCA JUAN EDMUNDO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
3
ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA 130249879-3
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO ESPINEL
CLARA CARROL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1959-07-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
JUAN EDMUNDO
SOLANO MACHUCA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINEL MATILDE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-03-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-03-15
DIRECTOR GENERAL
FUNCIONARIO AUTORIZADO
E334312222
0004 0073

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
107
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
107 - 0178 1302498793
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ZAMBRANO ESPINEL CLARA CARROL
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

(Frente y vuelta)

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0005263

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1391753452002
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMECONSA
DIRECCIÓN: MZ X LT.01 DE LA URB. ALTOS DE MANTA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 300147
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 23/04/2014 15:21:36

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: martes, 22 de junio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dra. Jorge Guillermina G.
NOTARIA

principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
Jefe de la Oficina Especial (Encargado) del Biess- Portoviejo

JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA,
C.C 131039147-7
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"
Gerente General

JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA
C.C.0101330066

CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL
C.C.1302498793

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO (32 FOJAS).-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

Dirección de Avaluos Catastro y Registros	FORMULARIO DE RECLAMO Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Telfs: 2611-471 - 2611-979 Fax: 2611-714 Correo electrónico: [illegible]
Cedula:	[illegible] Isabel
Clave Catastral:	[illegible]
Nombre:	[illegible]
	Rubros:
Impuesto Principal:	
Solar no Edificado:	
Contribucion Mejoras:	
Tasa de Seguridad:	

Reclamo: [illegible]

Firma del Usuario

Fecha:

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Fecha:

Informe Tecnico:

Firma del Tecnico

Fecha:

Informe de aprobacion:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45698

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 14 de abril de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 01 de la manzana " X " de la Urbanizacion Altos de Manta Beach de la Parroquia y canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos . Frente (Sur-Oeste)(Oeste): longitud en curva con 5,62 m. y calles Petral y Flamenco, mas 22,21 m. y calle Flamenco.Atras (Este): 21,01 m. y lote # 07. Costado derecho (Norte). 8,23 m. y lote # 02. Costado izquierdo (Sur). 20,24 m. y calle Petral. Area total . 338,50 m2.SOLVENCIA . EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1	04/01/2011	2
Planos	Rediseño de Lotes	6	29/01/2014	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 7 **Constitución de Compañía**

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centimetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8,000,M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000005624	**Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpc**		Manta
Razón Social	80-0000000011324	**Promotores de Confianza S A Promdeconsa**		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22901

2 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 **Folio Inicial:** 28.021 - **Folio Final:** 28.037

Número de Inscripción: 1.716 **Número de Repertorio:** 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	3436

3 / 3 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2 **Folio Inicial:** 505 - **Folio Final:** 521

Número de Inscripción: 31 **Número de Repertorio:** 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta. a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2.Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675.4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total22.195,3147 M2.Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta.Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2.De acuerdo a la Comunicacion presentadapor los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de

Macros lotes o manzanas. OF.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido. No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autonómo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2.signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarian en garantia tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2. Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2. y Lote No . 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2.Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB. de 26 de Septiembre del2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2. por lo q ue es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach.Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanizacion Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

4 / 3 <u>Rediseño de Manzana</u>

Inscrito el : martes, 04 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanizacion Altos de Manta Beach

Rediseño de los lotes : Lote V. Lote W. Lote X

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

5 / 3 <u>Rediseño de Lotes</u>

Inscrito el : miércoles, 29 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 793

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTE de la Urbanización "Altos de Manta Beach"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	04-ene-2011	2	22

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	3		
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: 15:11:38 del lunes, 14 de abril de 2014

A petición de: Maj. Carlos Cabrera

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.

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

AUTORIZACION

N°. 0200-0668

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **JUAN EDMUNDO SOLANO MACHUCA y CLARA CARROL ZAMBRANO ESPINEL**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cia. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # **01**, Manzana " **X** ", Código N° 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur-Oeste)(Oeste): Longitud en curva con 5,62m. y Calles Petral y Flamenco, más 22,21m. y Calle Flamenco

Atrás (Este): 21,61m. y Lote – 07

Costado Derecho (Norte): 8,23m. y Lote # 02

Costado Izquierdo (Sur): 20,24m. y Calle Petral

Área total: 338.50m2.

Manta, Abril 07 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

[illegible] de la documentación requerida para el trámite y que se encuentra en el lugar que indica [illegible] de Planeamiento, por lo cual [illegible] se exime a esta [illegible], asumiendo de responsabilidad al [illegible] se comprobare que se han [illegible] indicado anteriormente, en los estamentos correspondientes.

JCM

Manta, 1 de Abril del 2014

CERTIFICACIÓN

*A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**, con número de RUC No. **1391753152001, SI** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO , **el cual NO mantiene deuda con la Empresa.***

*La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.*

CNEL EP
ATENCIÓN AL CLIENTE

Tanyita Holguín
ATENCION AL CLIENTE