







HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

2014-09-01-38

No. 724

2014

VENTA QUE REALIZA LA  
COMPañÍA PROMOTORES DE  
CONFIANZA S.A. PROMDECONSA A  
FAVOR DEL SEÑOR ANDRÉS  
ISMAEL DÁVALOS CARRILLO Y  
SEÑORA ELIANA PAOLA GUEVARA  
SALAZAR-----

CUANTÍA: USD \$27,414.90-----

MUTUO HIPOTECARIO,  
CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y  
PROHIBICIÓN DE ENAJENAR  
HIPOTECARIO Y CONTRATO DE  
SEGURO QUE REALIZA EL  
CAPITÁN DE LA FUERZA AÉREA  
ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS  
CARRILLO y ELIANA PAOLA  
GUEVARA SALAZAR A FAVOR DEL  
INSTITUTO DE SEGURIDAD  
SOCIAL DE LAS FUERZAS  
ARMADAS.-----

CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia  
del Guayas, República del Ecuador, a los  
veintiocho días del mes de mayo del año dos mil  
catorce, ante mí **Doctor HUMBERTO MOYA FLORES**,  
Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil,  
comparecen por una parte la **COMPañÍA PROMOTORES**

2014  
2014  
2014

**DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA** representada en la interpuesta persona de su **GERENTE GENERAL** **ECONOMISTA JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA**, de conformidad al Nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante de esta escritura, la compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación Economista, de estado civil soltera, con cédula número uno tres uno cero tres nueve uno cuatro siete siete; por los derechos que representa en calidad de Representante Legal; y, que para efectos del presente contrato se le denominará simplemente como **LA PARTE VENDEDORA Y/O LA COMPAÑÍA VENDEDORA**; por otra parte los cónyuges señor **ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS CARRILLO** y señora **ELIANA PAOLA GUEVARA SALAZAR**, mayores de edad, de estado civil casados, ecuatorianos, de profesión militar en servicio activo y estudiante en su orden, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tiene conformada, parte a la cual para efectos de este contrato se los podrá denominar como **LA PARTE COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, el **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS**, representado por el señor **CORONEL EMC JUAN CARLOS GUARDERAS CISNEROS**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Militar en servicio activo, en su calidad de Director del ISSFA, Regional Litoral, y en calidad de **APODERADO ESPECIAL** del Director General



del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y representante legal del señor General de la Brigada EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA; parte a la cual se lo denominará como el **ACREEDOR HIPOTECARIO**.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados el primer compareciente en Samborondón de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; y, los demás comparecientes en la ciudad de Guayaquil, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura a la que proceden con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente.

**MINUTA: COMPRAVENTA - PRIMERA PARTE:**

**SEÑOR NOTARIO:** Dignese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, debidamente representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, con cédula de ciudadanía número UNO TRES UNO CERO TRES NUEVE UNO CUATRO SIETE SIETE; en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "COMPAÑIA VENDEDORA"; y, por otra

parte los cónyuges señores ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS CARRILLO y ELIANA PAOLA GUEVARA SALAZAR, de estado civil casado entre sí, ambos por sus propios y personales derechos, y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, con cédulas de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, nueve, nueve, nueve, seis, nueve guión cuatro (171399969-4), y uno, tres, uno, cero, cero, seis, ocho, cuatro, dos guión dos (131006842-2) a quien en lo posterior se le podrá denominar como los "COMPRADORES".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría 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: 1.- 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



HUMBERTO NOYA FLORES  
NOTARIO

Corpcosta S.A., 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 Reyes; Con una superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2); 2.- 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 Corpcosta S.A., 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:

**2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO**, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y nueve metros con setenta centímetros. Hasta el punto D, colindando con la Via Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros con treinta y tres centímetros. Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con quince metros con treinta y seis centímetros. Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con cincuenta y ocho metros con veintidós centímetros, hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince metros con cuarenta centímetros. Hasta



el punto C, colindando con el Colegio Manabi; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- (2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros con cero un centímetros. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros con noventa y dos centímetros. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros con setenta y tres centímetros. Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros con veintiún centímetros. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros con treinta y seis centímetros. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros. Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, 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 CENTÍMETROS (170,665.22 M2) descritos inicialmente, 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 doscientos doce metros con veintisiete centímetros. Hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con quinientos ochenta y cuatro metros con ochenta y tres centímetros. Hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros, hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con ciento quince metros con cuarenta y tres centímetros, hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con cuarenta y nueve metros con setenta centímetros, hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros, hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con quince metros con



treinta y seis centímetros, hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con cincuenta y ocho metros con veintitán centímetros, hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros, hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros, 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 m<sup>2</sup>).** Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como **2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros con cero cuatro centímetros. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros con noventa y dos centímetros. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros con setenta y tres centímetros. Hasta el punto A, colindando con Elecnct S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho

metros con veintiún centímetros. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros con treinta y seis centímetros. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros. 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"**, ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, 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 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura Pública de



HUMBERTO NOVALES  
NOTARIO

Rediseño de los Lotes V, W y X, de la Urbanización "Altos de Manta Beach" del cantón Manta, debidamente autorizada por el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha dieciséis de Noviembre del año dos mil diez, signada con el Número dos mil novecientos sesenta y tres, en la que se procede a rediseñar los mencionados inmuebles en ocho lotes de terrenos de la siguiente manera: V, WUNO, WDOS, WTRES, WCUATRO, WCINCO, WSEIS, y X.- Con fecha veintinueve de Enero del año Dos mil catorce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura Pública de Rediseño del Lote X de la Urbanización "Altos de Manta Beach", quedando rediseñado éste lote de terreno, de la siguiente manera: MANZANA X: con un total de siete lotes de terrenos, que van desde el lote: CERO UNO, CERO DOS, CERO TRES, CERO CUATRO, CERO CINCO, CERO SEIS Y CERO SIETE; la misma que fue autorizada por el Notario Público Segundo Encargado del cantón Manta, el Abogado Raúl González Melgar, con fecha veintisiete de Diciembre del año dos mil trece, signada con el número DOS MIL SESENTA Y DOS.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía

Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges ANDRÉS ISMAEL DAVALOS CARRILLO y ELIANA PAOLA GUEVARA SALAZAR, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número **CERO TRES** de la Manzana X, cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (ESTE), once metros veintisiete centímetros y lindera con Calle Petral; POR ATRÁS (OESTE), diecisiete metros treinta y seis centímetros y lindera con Calle Flamenco; POR EL COSTADO DERECHO (SUR), veinticinco metros treinta y un centímetros y lindera con los Lotes Números Cero Dos y Cero Cinco; POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), diecinueve metros cincuenta centímetros y lindera con el Lote Número Cero Cuatro; Con un área total de: **TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (304,61m<sup>2</sup>)**.- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. El comprador declara expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y



ROBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizarán exclusivamente las árcas de retiro obligatorias.- **CUARTA:**

**PRECIO.**- El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: **VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CATORCE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.**- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que el comprador desee construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.**- La parte compradora, se compromete a realizar el pago de **Treinta Dólares** Americanos (\$30,00), mensuales por el terreno, y a futuro cuando tenga vivienda **Sesenta Dólares** Americanos (\$60,00) mensuales por la vivienda por concepto de alicuotas.- Valores que servirán para pago de guardianía, las veinticuatro horas del día así

como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el Administrador Temporal, hasta que se elija el Consejo de Administración de los Copropietarios de la Urbanización, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN.**- La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a los cónyuges señores ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS CARRILLO y ELIANA PAOLA GUEVARA SALAZAR, para que soliciten la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**- La parte compradora, los cónyuges señores ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS CARRILLO y ELIANA PAOLA GUEVARA SALAZAR, declaran que aceptan el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declaran que reciben y aceptan cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización, del mismo que se les confiere una copia.-**OCTAVA: LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR, ANTICRESIS Y PATRIMONIO FAMILIAR: CLAUSULA PRIMERA.**



UMBERTO CUYAPLORES  
NOTARIO

**COMPARECIENTES:** Intervienen a la celebración de la presente escritura, por una parte y en calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO**, el señor CORONEL EMC Juan Carlos Guarderas Cisneros, en su calidad de Director del ISSFA Regional Litoral y Apoderado Especial del General de Brigada Edwin Roberto Freire Cueva, Director General y Representante Legal del **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS**, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante para la celebración de la presente escritura y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA", por otra parte en calidad de **DEUDORES HIPOTECARIOS**, los cónyuges señores Capitán de la Fuerza Aérea **ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS CARRILLO y ELIANA PAOLA GUEVARA SALAZAR**, de estado civil casados, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, hábiles para contratar y obligarse. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: A)** Los deudores hipotecarios son propietarios del inmueble compuesto de Lote signado con el número TRES, de la manzana X, de la Urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, por haberlo adquirido mediante compra realizada a la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA, según consta de las cláusulas que

antecedentes y que forman parte integrante de la presente escritura. **B) LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:**

Por el Frente (Este), once metros con veintisiete centímetros y calle Petral. Atrás (Oeste), diecisiete metros con treinta y seis centímetros y calle flamenco. Costado Derecho (Sur), con veinticinco metros con treinta y un centímetros y lote número dos y número cinco. Costado Izquierdo (Norte), con diecinueve metros con cincuenta centímetros y lote número cuatro.- Con una superficie total de trescientos cuatro metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados. **C) El señor Capitán de la Fuerza Aérea ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS CARRILLO,** como afiliado al ISSFA, contrae con ésta Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria y patrimonio familiar, para lo cual la parte compradora y/o deudora hipotecaria accede al préstamo para **VIVIENDA INICIAL**, en dólares para la compra del inmueble descrito en los literales anteriores. **CLAUSULA TERCERA.- SUJECIÓN AL REGLAMENTO DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).**

Por cuanto el inmueble materia de esta compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al Reglamento del FONIFA, se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente instrumento, se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento. La parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria declaran expresamente estar de acuerdo con todas las disposiciones materia del



Reglamento del FONIFA y aceptan cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia. **CLAUSULA CUARTA.- HIPOTECA ABIERTA.-** La parte deudora hipotecaria, por cuanto es afiliado al ISSFA; accede al préstamo para **VIVIENDA INICIAL** en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgamiento del préstamo. El deudor por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal, da su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente contrato las características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y extrajudiciales en que incurriere la parte deudora

hipotecaria si a ello hubiere lugar. La parte deudora los cónyuges señor Capitán de la Fuerza Aérea **ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS CARRILLO** y señora **ELIANA PAOLA GUEVARA SALAZAR**, constituyen a favor del ISSFA, **HIPOTECA ABIERTA** en calidad de **PRIMERA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA** sobre el inmueble compuesto de Lote signado con el número TRES, de la manzana X, de la Urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Cuyas especificaciones se detalló en la cláusula de antecedentes. La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. El préstamo concedido es pagado mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés. **CLAUSULA QUINTA.- CLAUSULA ESPECIAL.-** a) El valor a desembolsar al vendedor, está compuesto por el monto del préstamo más la devolución del ahorro capitalizado por el afiliado al FONIFA. b) El Departamento de Crédito suspenderá el trámite del préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en cuyos casos solicitará a los órganos competentes, las sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos serán abonados al saldo de capital



ENRIQUE MOYA FLORES  
COTARCO

disminuyendo el plazo. **c)** Si el préstamo hipotecario fue concedido con recursos del Fondo de Vivienda, no se procederá a la devolución de los aportes de acuerdo a lo establecido en los Arts. 79 y 80 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. **d)** La parte deudora hipotecaria, manifiesta conocer y aceptar la Tabla de Amortización elaborada por el ISSFA. **e)** El préstamo concedido será pagado en un plazo de hasta **VEINTE AÑOS o DOSCIENTOS CUARENTA** dividendos mensuales en dólares. **f)** La tasa de interés del préstamo será la vigente a la fecha de concesión del préstamo, la misma que será reajustada de acuerdo a lo establecido por la Comisión de Crédito del ISSFA. **g)** El beneficiario de préstamo hipotecario para Vivienda Inicial, que incurriere en mora en el pago de los dividendos establecidos, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda, en concordancia con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros; sin perjuicio de la acción coactiva. La tasa de interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Directorio del Banco Central del Ecuador para cada mes; se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de los dividendos o disminuir el plazo del préstamo. **h)** La parte deudora hipotecaria acepta que el valor acumulado o sus aportes mensuales por Fondos de Reserva sean abonados al capital del préstamo, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del FONIFA. **CLAUSULA**

**SEXTA.- SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo hipotecario concedido está amparado en su totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado por el deudor señor Capitán de la Fuerza Aérea **ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS CARRILLO**, a quien exclusivamente cubre este seguro. **CLAUSULA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD.-** El beneficiario de préstamo hipotecario para Vivienda Inicial, que se encuentre en servicio activo, cancelará los dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados de su Haber Militar por parte de la Dirección o Departamento correspondiente de cada Fuerza; y, en situación de servicio pasivo, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual. El afiliado cuyo dividendo mensual del préstamo, no le pudiere ser descontado en forma total o parcial por distintas causas, está obligado a cancelar el respectivo valor en la cuenta que el ISSFA establezca para tal efecto, debiendo entregar el respectivo comprobante de depósito en cualquiera de las oficinas del ISSFA a nivel nacional. Los deudores que fueren dados de baja de la Institución, sin derecho a Pensión de Retiro, el ISSFA, de oficio, abonará al saldo adeudado los valores que por prestaciones de la Seguridad Social Militar tenga derecho. De persistir saldo, el pago de los dividendos restantes, hasta la cancelación total del préstamo, cancelará a través de depósitos mensuales en la cuenta que establezca el



JIMBERTO NOYA FLORES  
NOTARIO

ISSFA, cuyo comprobante deberá ser entregado para su registro en la Matriz, Regional o Agencias a nivel nacional. Con la finalidad de mantener un ingreso líquido que me permita cubrir mis necesidades básicas, autorizo para que los dividendos se ajusten al cuarenta por ciento de la Pensión de Retiro, debitándome el valor requerido para dicho reajuste de la liquidación de mi cesantía.

**CLAUSULA OCTAVA.- BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.-**

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

**CLAUSULA NOVENA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.-**

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

**CLAUSULA DÉCIMA.-**

**SANEAMIENTO.-** La parte deudora hipotecaria declara expresamente que el inmueble se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de

toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad. La parte deudora hipotecaria se obliga para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.- ACCIONES.-**

La parte deudora hipotecaria acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo en los siguientes casos: **a)** Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la parte deudora hipotecaria, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído la parte deudora hipotecaria a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. **b)** De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a la



HUMBERTO HOYA FLORES  
NOTARIO

parte deudora hipotecaria, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria a la orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. **d)** Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si la parte deudora hipotecaria enajenare o gravare en todo o en parte el inmueble; **e)** si la parte deudora hipotecaria adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; **f)** si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. **g)** Si se impide la inspección del inmueble hipotecado cuando ordenare el Instituto. **h)** Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. **i)** Si la parte deudora hipotecaria dejare de pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado. **j)** Utilizar el préstamo en fines diferentes para el cual fue adjudicado. Incluido el incumplimiento del compromiso de vender su inmueble para acceder al préstamo Vivienda Inicial destinado para reemplazar su actual vivienda. **k)**

Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria. **CLAUSULA**

**DÉCIMA SEGUNDA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**

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

**DÉCIMA TERCERA.- PATRIMONIO FAMILIAR.-**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 7 literal r), 78 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas en concordancia con el Art. 19 del Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, el inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y será inembargable, excepto para el pago de los préstamos concedidos por éste. Tampoco podrá enajenarse ni gravarse con otras hipotecas o derechos reales mientras no se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera la autorización expresa del Representante Legal de este Instituto. Los registradores de la propiedad, inscribirán ésta prohibición, que constará en todas las escrituras de **MUTUO HIPOTECARIO** que se otorguen a favor del ISSFA, por la parte asegurada. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de



ROBERTO NOYA FLORES  
NOTARIO

acreedor a favor de cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o redescantar las obligaciones contraídas por el deudor y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- ACEPTACIÓN DEL ISSFA.-** El ISSFA, por medio de su Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta en calidad de primera aquí constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los préstamos o aceptar las operaciones que solicitare la parte deudora hipotecaria, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del ISSFA. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- ACEPTACIÓN Y RENUNCIA.-** De igual forma la parte deudora hipotecaria, acepta desde la fecha de suscripción de este instrumento, las cesiones de la presente hipoteca abierta que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas; y renuncian expresamente, a ser notificadas por las cesiones, conforme lo señala el Código Civil vigente; adicionalmente, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, fuera necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno

efecto contra la parte deudora hipotecaria y contra tercero de acuerdo al Código Civil. **CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- GASTOS:** Los gastos que demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta de la parte deudora hipotecaria. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- INSCRIPCIÓN:** La parte compradora, queda facultada por parte de los vendedores y el ISSFA a la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad y se obliga a entregar al ISSFA dentro de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura, la primera copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar la devolución del expediente. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.-** Las partes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted Señor (a) Notario (a) se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.- firmado) Abogada Andrea Ávila Flores, registro profesional número cero nueve - dos mil ocho - quinientos tres del Foro de Abogados del Guayas, y Trece mil seiscientos noventa y nueve del Colegio de Abogados del Guayas.- (.HASTA AQUÍ LA MINUTA.). Es copia.- En secuencia los comparecientes se ratifican en el contenido de la minuta inserta la que de conformidad con la Ley queda formalizada en.

**TITULO DE CREDITO** COPIA

No. 226386

3/13/2014 9:22

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVLADO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-30-20-01-001	2255,52	\$ 142.085,15	URB. ALTOS DE MONTA BEACH LT. X	2014	114303	226386
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.M.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
PROMOCIONES DE CONSTRUCCIÓN S.A.		Costa Judicial				
1/8/2014 12:00 PARRAGA ANCHONDA MARITZA ELIZABETH		IMPUESTO PREDIAL	\$ 85,25	(\$ 0,53)	\$ 70,72	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		hilares por Metro				
		MEJORAS 2011	\$ 17,83		\$ 17,83	
		MEJORAS 2012	\$ 73,68		\$ 73,68	
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 67,82		\$ 67,82	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 53,94		\$ 53,94	
		TOTAL A PAGAR			\$ 209,77	
		VALOR PAGADO			\$ 209,77	
		SALDO			\$ 0,00	

CERTIFICADO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA  
DE SU ORIGINAL  
MONTALVO, A 13 DE MARZO DE 2014  
CANTÓN MONTALVO, GOBIERNO MUNICIPAL  
C. [Signature]



7/30/2014 9:24

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-28-04-000	304,61	27414,00	141767	284426
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 03	Impuesto principal		274,15		
			Jurisdicción de Beneficencia de Guayaquil		82,24		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		356,39		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		356,39		
171389694	DAVALOS CARRILLO ANDRES ISMAEL	SIN	SALDO		0,00		

EMISION: 7/30/2014 9:24 MARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**



7/30/2014 9:25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-28-04-000	304,61	27414,90	141769	284427
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 03	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		239,54		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		239,54		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		239,54		
171389694	DAVALOS CARRILLO ANDRES ISMAEL	SIN	SALDO		0,00		

EMISION: 7/30/2014 9:25 MARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA  
USD 1.25

Nº 0065876

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
pertenece a \_\_\_\_\_ SOLAR.  
ubicada en \_\_\_\_\_  
cuya \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PRESENTE \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ \$27414.90 VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CATORCE 90/100 DOLARES.  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA E HIPOTECA.

MPARRAGA

30 JULIO 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20



**Director Financiero Municipal**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 111372

ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALUO

USD 1.25

Nº 0111372

Fecha: 26 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20736

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

El Predio de la Clave: J-33-26-07-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 03

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 304,61 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27414,90
CONSTRUCCION:	0,00
	27414,90

Son: VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CATORCE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de noviembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bono 2014 - 2015"

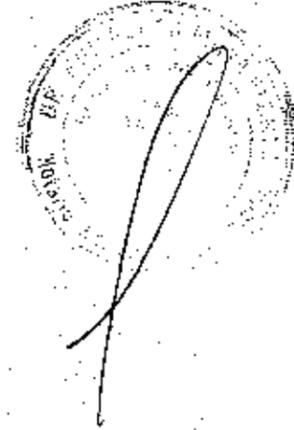
Alc. Pedro Augusto Farina  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Handwritten calculations:  
27414,90  
+ 224,03  
-----  
27638,93  
239154 - idalidad  
-----  
595,93



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



No. 866-SM-SMC  
Manta, Julio 13 de 2009

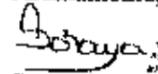
Economista  
Tatiana Pacheco  
**GERENTE GENERAL DE PROMDECONSA**  
**URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH"**  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicarle que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día viernes 10 de julio de 2009, resolvió:

*"Acoger el informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, inmerso en el oficio No. 220-DPUM-MCS del 30 de Junio de 2009, y, aprobar el Proyecto de Urbanización "Altos de Manta Beach" ubicada en la vía a San Mateo, sector Barbasquillo, representada por la Econ. Tatiana Pacheco, Gerente General de PROMDECONSA".*

Particular que pongo en vuestro conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,  
  
Soraya Merá Cereño  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

Nº 0045078



**AUTORIZACION**

Nº. 0138-0516

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **ANDRES ISMAEL DAVALOS CARRILLO**, 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 # 03, Manzana " X ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente (Este): 11,27m. y Calle Petral
- Atrás (Oeste): 17,36m. y Calle Flamenco
- Costado Derecho (Sur): 25,31m. y Lotes # 02 y 05
- Costado Izquierdo (Norte): 19,50m. y Lotes # 04
- Área total: 304,61m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 17 del 2014

*Janeth Cedeño V.*  
 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 cartificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

JCM.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA  
USD 1.25

Nº 0090905

**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. PROMUDECONSA. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 de marzo de 20

VALIDO PARA LA CLAVE  
1332604000 URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 03  
Manta, trece de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Pablo Macías Garbía*  
TESORERO MUNICIPAL



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

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

COMPROBANTE DE PAGO  
0000752

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CVRUC: 293077  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMOTORA DE INMOBILIARIAS  
DIRECCIÓN : MZ-X LT.03 URB.ALTOS DE MANTA BAC

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
VALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 293077  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 18/03/2014 11:33:01

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

## 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 1, numeral XI 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, áreas 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 m<sup>2</sup>, 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; EPAM; 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 gravadas 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 legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas 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.





**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 Útil, la suma de 99.268,1334 m<sup>2</sup> representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m<sup>2</sup> 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 viaria 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 perdurables de acuerdo a 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, SS.HH, 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 vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como 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.

Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.



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 público, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. 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 cumple con el plazo previsto, podrá 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.

**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 ocasionen serán de cuenta del infractor.

**Art. 30**

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establece en el presente 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 atraviesaran 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**

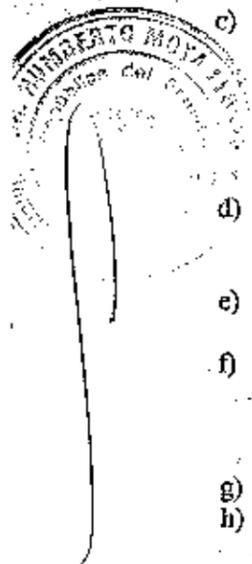
Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

**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 el efecto.





- 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 destinario 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 destinadas 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.

**Art. 39**

Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el asco de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el asco 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, salones, 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, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza de 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 prohíbe 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 prohíbe 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 usada 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.





d) 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.

Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.

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.

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 fútbol 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 de 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 fútbol que se creen 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, 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.

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 carret 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 áreas 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 vendedor 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 Placamiento 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 auténtico 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 Guardiañia 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.

- s) 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.
- t) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- u) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

**Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-**

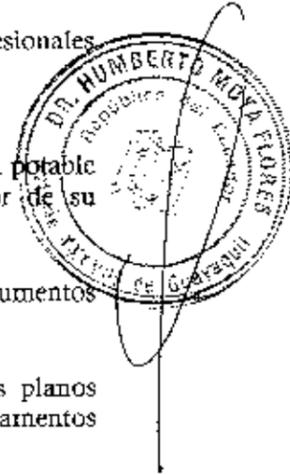
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de (CNT) para solicitar su línea telefónica.

**Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA**

Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados 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.





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calles 1 y 2

45360



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45360:

**INFORMACION REGISTRAL**

Fecha de Apertura: Lunes, 24 de marzo de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Cat: Cat/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LÍNDERO REGISTRAL:**

Lote número 03 de la manzana X de la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia Manta del cantón Manta, que tiene por el frente ( Este ) . 11,27 m. y calle Petral. Atras ( Oeste ) . 17,36 m. y calle flamenco. Costado derecho ( sur ) . 25,31 m. y lote N. 02 y 05. Costado izquierdo ( Norte ) . 19,50 m. y lote N. 04. Área total 304,61 m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	623 06/03/2006	7.910
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.674 30/10/2007	16.136
Compra Venta	Constitución de Compañía	1.614 23/06/2008	22.836
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
Planes	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planes	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2
Planes	Rediseño de Lotes	6 29/01/2014	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: Lunes, 06 de marzo de 2006  
Folio: 1 Folio Inicial: 7.910 - Folio Final: 7.923  
Número de Inscripción: 623 Número de Repertorio: 1.087  
Oficina donde se guarda el original: Natara Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**Observaciones:**

Compraventa Con Demanda, el remanente que le queda del cuerpo de terreno ubicado en la zona de Darbasquillo del Cantón Manta, con una superficie total DE CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, VEINTIDÓS CENTÍMETROS CUADRADOS (170.665,22 M2). La Sea. María Laura Reyes Zumbado, representada por su mandatario Segundo Rogerio Reyes Pico. La presente inscripción se la hace con Demanda contra la vendedora, de fechas Junio 2 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, Agosto 29 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, y Agosto 20 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí. Actualmente dichas Demandas se encuentran aclaradas con fecha Junio 27 del 2007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00586227	Reyes Pico María Laura	(Ninguno)	Manta

Estado Civil: Casado(\*)  
Domicilio: Manta

2 / 5 **Compraventa de Derechos y Acciones de Gananciales**

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2007.  
Tomo: 1 Folio Inicial: 36.136 - Folio Final: 36.158  
Número de Inscripción: 2.674 Número de Repertorio: 5.382  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de octubre de 2007  
Escritura/Juicio/Resolución: -  
Fecha de Resolución: -



a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias de una parte de inmueble Un lote de terreno ubicado en la Vía Manta San Mateo del Barrio Colegio Manabí, parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-00159998	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Vindo	Manta
Vendedor	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	Soltero	Manta
Vendedor	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	Soltero	Manta
Vendedor	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Della	Soltero	Manta
Vendedor	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	Soltero	Manta
Vendedor	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	Casado(*)	Manta

3 / 5 **Constitución de Compañía**

Inscrito el: lunes, 23 de junio de 2008  
Tomo: 39 Folio Inicial: 22.836 - Folio Final: 22.901  
Número de Inscripción: 1.644 Número de Repertorio: 3.172  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de mayo de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución: -  
Fecha de Resolución: -



a.- Observaciones:

Constitución de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corporata S. A. El Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, debidamente autorizado por su Cónyuge la Sra. Debbie Jacqueline Gouzenbach Estupinan aporta a la Compañía, y la Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, por sus propios derechos. Lote de Terreno ubicado en la Vía a San Mateo del Cantón Manta. Lote de Terreno Número Cero Cuatro, de la Manzana D, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, del Cantón Manta. \* Dos Lotes de terrenos ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de 519,60M2. \* Otro Lote de terreno contiguo al anterior. \* Lote de terreno compuesto de solar y villa, ubicado en el Barrio Córdova del Cantón Manta. \* Un Lote de terreno ubicado en la Calle

Ciento Cuatro, entre calle Morona de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Terreno ubicado en la Parroquia San

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Accionista	13-03435936	Salazar Velez Dolores Magdalena	Soltero	Manta
Aportante	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Aportante	13-04009028	Gonzalez Estupifan Debbie Jacqueline	Casado	Manta
Beneficiario	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	162	13-ene-2006	1902	1907
Compra Venta	407	14-feb-2007	5683	5694
Compra Venta	592	24-feb-2006	7528	7541
Compra Venta	623	06-mar-2006	7910	7923
Compra Venta	931	23-may-2003	4032	4044
Compra Venta	1063	12-may-2006	13776	13783
Compra Venta	1922	05-nov-1997	1	1
Compra Venta	1708	08-jul-2005	23889	23895
Compra Venta	2674	30-oct-2007	36136	36158
Compra Venta	2990	02-dic-2005	41570	41580
Compra Venta	3183	22-dic-2005	44033	44127
Compra Venta	3503	29-dic-2007	44999	45007

1. 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 S.A.

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe SA., representada por Ing. Guido Carranza Acosta comparece el Sr. Ing. Bismark Beiran Cedeno Menéndez. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbascuillo. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados (170.665 M<sup>2</sup>). Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000 M<sup>2</sup>).

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promudeconsa		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. 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

Escripción/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula 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:

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía 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	34363

6 / 3 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomos: 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 Cautión: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- 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 áreas 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 total 22.195,3147 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.I.R.G. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, 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 areas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes de la 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 N 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 garantía 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.I.R.G. Junio 4.- 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 Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejan en garantía 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 del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.584,5415M2, por lo que 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	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-000000032974	Urbanización 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

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/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización 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	80-000000026738	Compañía 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:
Planes	11	06-nov-2009	505	521

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/Acto/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	80-000000026738	Compañía 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:
Planes	1	04-ene-2011	2	22



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plagos	3		
Compra Venta	5		

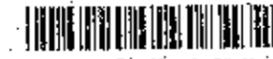
*Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.*

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

Emitted a las: 15:59:02 del martes, 25 de marzo de 2014

A petición de: *Abg. Carlos Cordero*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pineay*  
130635712-8



Validez del Certificado 30 días; Excepto que se diciera un tiempo de dominio o se emitiera un gravamen.



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

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



## PROMOTORES DE CONFIANZA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 288 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 MARZO DEL DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los veinticinco días de Marzo 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. Guiró Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corporata S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupifian, 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, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR ANDRÉS ISMAEL DAVALOS CARRILLO, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "CERO TRES" DE LA MANZANA " X ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH", DEL CANTON MANTA.-

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 del señor Andrés Ismael Dávalos Carrillo, quien compra el lote de terreno, signado con el Número Cero Tres de la Manzana X, el mismo que lo cancelará en su totalidad a la empresa Promdeconsa, mediante crédito hipotecario que le otorga el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas ISSFA, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (ESTE), once metros veintisiete centímetros y lindera con Calle Petral; POR ATRÁS (OESTE), diecisiete metros treinta y seis centímetros y lindera con Calle Flamenco; POR EL COSTADO DERECHO (SUR), veinticinco metros treinta y un centímetros y lindera con los Lotes Números Cero Dos y Cero Cinco; POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), diecinueve metros cincuenta centímetros y lindera con el Lote Número Cero Cuatro; Con un área total de: TRESIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (304,61m<sup>2</sup>).-

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 2663761 / 05 2667257

www.carranza.com.ec

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 del señor Andrés Ismael Dávalos Carrillo, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Tres 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 que suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor del señor Andrés Ismael Dávalos Carrillo, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Tres 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 Marzo del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Marzo 25 del 2014.-

  
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 Corcosta 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 tales facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios o Asociación de Copropietarios, quienes ejecutarán el Reglamento Interno aprobado, así mismo las edificaciones aprobadas mediante el régimen de Propiedad Horizontal quedaran supeditadas a esta administración, y por consiguiente los Copropietarios de manera libre y democrática elegirán a su administrador, o en su defecto ratificarán 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**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.250.000

Nº 0045189

# CERTIFICACIÓN

Nº 266-0560

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, con clave Catastral # 1.32604000, ubicado en la manzana X lote 03 en la Urbanización Altas de Manta Frach, 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 (Este): 11,27m. Calle Petral.
- Atrás. (Oeste): 17,36m. Calle Flamenco.
- Costado derecho. (Sur): 25,31m. Lotes 02 y 05
- Costado izquierdo (Norte): 19,50m. Lote 04.

Área: 304,61 m<sup>2</sup>

Manta, marzo 18 del 2014.

SR. RAJNERO LÓPEZ  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

**Señora Economista  
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
Ciudad**



De mi consideración:

Cúmplame 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.

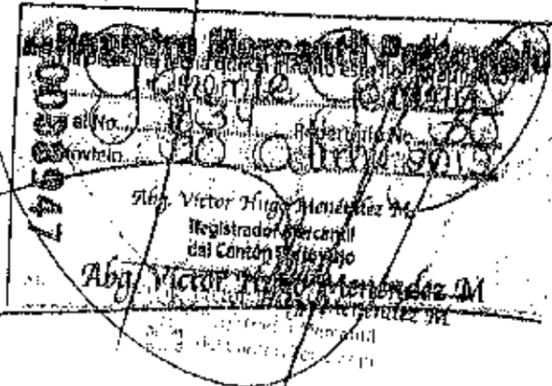
La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Atentamente,

*Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán*  
**Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán  
PRESIDENTE**

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

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



# NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Quito, Distrito Metropolitano

COPIA: Primera

FECHA: 06 JUN. 2014



## Notaría 38

Dra. María Cristina Vallejo R.

---

Jorge Drom y José Arizaga, Esq. / Edificio Aristo Plaza PB (Iñaquito)

Frente al Secap - Diagonal a la Procuraduría

Telef.: 394 - 5240 / 394 - 5250 / 394 - 5233 / 098 - 7251-664

E-mail: [informacion@notaria38.ec](mailto:informacion@notaria38.ec)

[www. notaria38.ec](http://www.notaria38.ec)

Quito - Ecuador

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaría 38

Dra. María Cristina Vallejo R.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ESCRITURA N° 2014-17-01-38-P01912

RAZÓN: A este instrumento le correspondió  
Factura N° 3976

*María Cristina Vallejo R.*  
Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad  
de DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE  
SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

A FAVOR DEL:

CRNL EMC. GUARDERAS CISNEROS JUAN CARLOS, en su calidad de  
DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS  
ARMADAS (ISSFA) REGIONAL LITORAL

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

AA

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador,  
el día de hoy CINCO DE JUNIO del dos mil catorce, ante mí, doctora María  
Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,  
comparece el señor CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY  
EDUARDO, en su calidad de, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE  
LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS  
ARMADAS. El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor  
de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad y cantón Quito,  
legamente hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe

*CF*

1 en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática  
2 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documentos  
3 habilitante; y me solicita que eleve a escritura pública el contenido de la minuta  
4 que me entregan y cuyo tenor transcribo textualmente es el siguiente:  
5 SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su  
6 cargo, sírvase incorporar y autorizar una en la que conste el Poder especial  
7 que se estipula en las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA:  
8 Comparece el señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, de  
9 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión militar en  
10 servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de Director  
11 General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y  
12 Representante Legal, como aparece del nombramiento que como documento  
13 habilitante se agrega. CLÁUSULA SEGUNDA: El señor Contralmirante  
14 FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, de acuerdo a lo que dispone el artículo  
15 ocho de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, en la calidad  
16 anteriormente señalada, confiere en forma libre y voluntaria PODER  
17 ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor  
18 ORNL. EMQ. JUAN CARLOS GUARDEPAS CISNEROS, portador de la  
19 cédula de ciudadanía número uno siete cero siete cero dos dos uno siete dos  
20 (1707022172), Director del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas  
21 Armadas (ISSFA) Regional Litoral, con sede en la ciudad de Guayaquil, para  
22 que a mi nombre y representación efectúe los siguientes actos: a) Suscriba las  
23 escrituras públicas de compraventa y mutuo hipotecario, constitución y  
24 cancelación de hipotecas, sustitución de hipotecas, convenios de pago y  
25 cualquier otra escritura en la que el Instituto de Seguridad Social de las  
26 Fuerzas Armadas deba intervenir dentro de su jurisdicción; b) Para que realice  
27 trámites administrativos en las entidades públicas, privadas, entidades o  
28 instituciones financieras, entidades autónomas y en el Servicio de Rentas

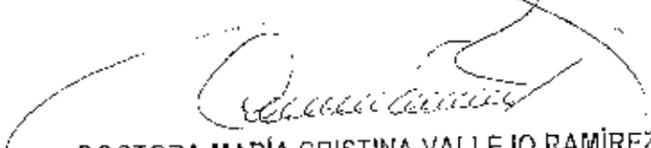
94

1 internas de su jurisdicción, y c) para que represente al Instituto en los  
2 procesos de mediación y arbitraje que deba suscribir el mandante, en cuyo  
3 caso previamente pondrá en conocimiento del Director General del Instituto de  
4 Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA); y d) Para que intervenga  
5 en actos y contratos que celebre la Institución con las limitaciones legales del  
6 caso. CLÁUSULA TERCERA: Mi Mandatario se sujetará en todos sus actos  
7 estrictamente a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para el  
8 Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, su transgresión o  
9 inobservancia, le involucra expresamente en el Artículo ciento seis de la Ley  
10 de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. Usted señora Notaria se servirá  
11 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este  
12 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA.- que junto con los documentos  
13 anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura con todo su  
14 valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus  
15 partes, minuta que está firmada por la Doctora Dolores Regajado, afiliado al  
16 Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número de matrícula uno tres dos  
17 seis cinco, para la celebración de la presente escritura se observaron los  
18 preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al  
19 compareciente por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto  
20 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.-  
21  
22

23 f) GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO

24 C.C.

C.V.

25  
26   
27 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

28 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

61

Notaria 38

Dña. María Cristina Vallejo R.

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDAD DE QUITO, 000107756-E  
 GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO  
 29 MAYO 1958  
 NCI- 0061 CIENDE N  
 EL DROV ZARONA  
 ZARONA 1958



ECUADORIANA \*\*\*\*\*  
 CASERO MARIA AREVALO OCHOA  
 SUPERIOR MILITAR  
 ANTONIO GARCIA  
 VICTORIA OCHOA  
 RUCRANUC 11A000000  
 21/09/2018

REN 2488967

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
 FUERZAS MILITARES  
 MILITAR ACTIVO  
 GARCIA CALLE  
 FREDDY EDUARDO  
 COMPTAL MIPARTE  
 070107756



FECHA DE EMISION: 2017/06/14  
 FECHA DE CADUCIDAD: 2022/06/14  
 MONEDA: 2310118000  
 MONEDA ANTERIOR: 2310118000  
 MONEDA ACTUAL: 2310118000  
 MONEDA ANTIGUA: 2310118000

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
 FUERZAS MILITARES  
 MILITAR ACTIVO  
 GARCIA CALLE  
 FREDDY EDUARDO  
 COMPTAL MIPARTE  
 070107756

ESTADO DE LA FUERZA MILITAR  
 FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
 FUERZAS MILITARES  
 MILITAR ACTIVO  
 GARCIA CALLE  
 FREDDY EDUARDO  
 COMPTAL MIPARTE  
 070107756

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto Nº 2388 publicado en el Registro Oficial 501 del 12 de Abril de 1975, que amplió el Art. 18 de la Ley Notarial, CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.

Quito, a 05 JUN. 2014

*(Signature)*  
 Dña. Ma. Cristina Vallejo R.  
 NOTARIA CIGESIMA OCTAVA DE QUITO



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

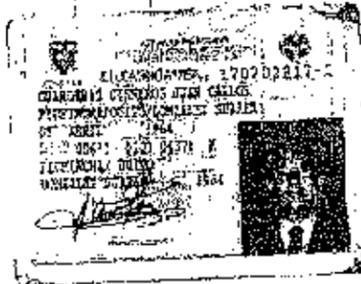
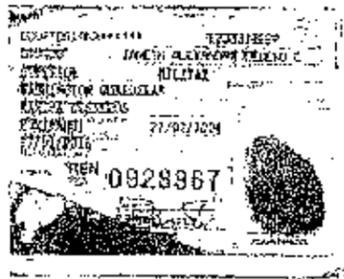
**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y  
POSESION**

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

En la ciudad de Quito, a los cuatro días del mes de junio de dos mil catorce, se lleva a cabo la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 6 del Orden del Día No. 14-03, Acta No. 14-03, de conformidad con lo que establece el Art. 7, literal d) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, procede a designar al señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con la misma fecha es posesionado en el cargo.- El artículo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito, 05 JUN 2014

  
Dr. Leonidas Carrion Cordova  
PROSECRETARIO DEL CONSEJO  
DIRECTIVO DEL ISSFA





Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL otorgada por: CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS; a favor de: CRNLEMC. GUARDERAS CISNEROS JUAN CARLOS, en su calidad de DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) REGIONAL LITORAL y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a, SEIS de JUNIO del dos mil catorce.-

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO  
 E.F.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE DEFENSA  
 1806780209  
 12-000-0000  
 FECHA DE EMISION / FECHA DE CADUCIDAD  
 21/10/2011 / 21/10/2016  
 SERIE / VALOR  
 1806780209 / 0000000000  
 TIPO DE EMISION  
 000000  
 C. GEN. EMC JUMI F. BOLAÑOS E.  
 MINISTERIO DE DEFENSA  
 C. GEN. EMC JUMI F. BOLAÑOS E.  
 MINISTERIO DE DEFENSA

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
 FUERZA AEREA  
 GUARDERAS BIAZAR  
 JUAN CARLOS  
 CORONEL  
 1707022172  
 Autoridad  
 Servicio de Asesoría y Asistencia en Operaciones Militares

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE DEFENSA  
 FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
 FUERZA AEREA  
 GUARDERAS BIAZAR  
 JUAN CARLOS  
 CORONEL  
 1707022172

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE DEFENSA  
 FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
 FUERZA AEREA  
 GUARDERAS BIAZAR  
 JUAN CARLOS  
 CORONEL  
 1707022172

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y GESTIÓN



CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: GUEVARA SALAZAR ELIANA PAOLA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1984-06-13  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: Casada  
ANORES ISMASL  
DAVALOS CARRILLO

Nº: 131008842-2

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE  
V444894222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GUEVARA MENDOZA CARLOS VICENTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALAZAR ZATÁN JENNY MARIBEL  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL  
2011-03-02  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-03-02




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE DOMICILIO  
ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014

005  
005 - 0205  
NÚMERO DE CERTIFICADO: 1310068422  
SERIAL: GUEVARA SALAZAR ELIANA PAOLA

GUAYAS PROVINCIA  
CANTÓN: TARQUI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
ZONA: 4

*Eliana Guevara*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CIUDADANÍA: MSA  
CARRILLO CARRILLO  
ANDRÉS ISMAEL  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
QUINTA FLORES  
CHIMBORAZO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1979-04-13  
NACIONALIDAD: GUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ESPOSA: PAOLA BUEVARA SALAZAR

Nº 171399969-4




INSTRUCCIÓN SUPERIOR MILITAR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MILITAR

DAVALOS JAIME FABIAN  
DAVALOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CARRILLO VILMA RAQUEL  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL 2012-04-05  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-04-05

6113126




FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
FUERZA AEREA  
MILITAR ACTIVO

DAVALOS CARRILLO ANDRÉS ISMAEL  
GRADO: CAPITAN  
CÓDIGO: 1713999694




WIDORLEVIC  
Servicio Social FF.AA. - Instituciones Militares - Hospitales Militares

INSTITUCIONAL ES DE PROPIEDAD DE LA FUERZA DE MOVILIZACIÓN 00 - 029 - 5194

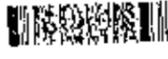
16MD649033

FECHA DE EMISIÓN: 15/02/2011  
FECHA DE CADUCIDAD: 15/02/2016

CÓDIGO ISSFA: 3010109300

TIPO DE SANGRE: OR11+

DR. VIC VEG T. VEGASCAT



EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE REGISTRO MÁS CERCANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131039147-7

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 15 FERRERO 1982  
 001 0278 00565 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1982



*[Signature]*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E333342222

SOLTERO SUPERIOR ECONOMISTA

CELSO MONERO PACHECO MENDOZA  
 ARGENTINA W MENDOZA POWCE  
 MANTA 11/05/2011

REN: 3987427



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORALIDAD CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES NACIONALES 21 FEB 2014

066 066-0167 1310391477

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI	CINCUAGUAFRONTÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	ZARAGOZA	204A
CANTÓN		

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Faint, illegible text]*



GERARDO MOYA FLORES  
NOTARIO

escritura pública para que surta sus correspondientes efectos legales.- La cuantía es tal como consta en la matriz de la misma.- De conformidad con la Ley de Federación de Abogados del Ecuador, he archivado la minuta transcrita a la que me remitiré en cualquiera de los casos que fuere necesario hacerlo de conformidad con la Ley.- Leída que fue íntegramente por mí, el Notario a los intervinientes éstos la aprueban, se afirman, en todas sus partes firmando en unidad de acto conmigo de todo lo cual DOY FE.-

p. **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**  
**PROMDECONSA - VENDEDORA**  
**R.U.C. N° 1391753152001**

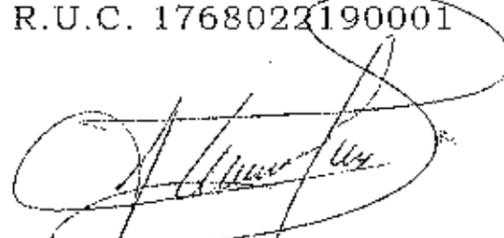
  
**EC. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA -**  
**GERENTE GENERAL**  
**C.C. N° 1310391477**  
**C.V. N° 066-0167**

  
**CAPT. ANDRÉS ISMAEL DÁVALOS CARRILLO -**  
**COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO**  
**C.C. 1713999694**

  
**SRA. ELIANA PAOLA GUEVARA SALAZAR -**  
**COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO**  
**C.C. 1310068422**  
**C.V. 005-0205**

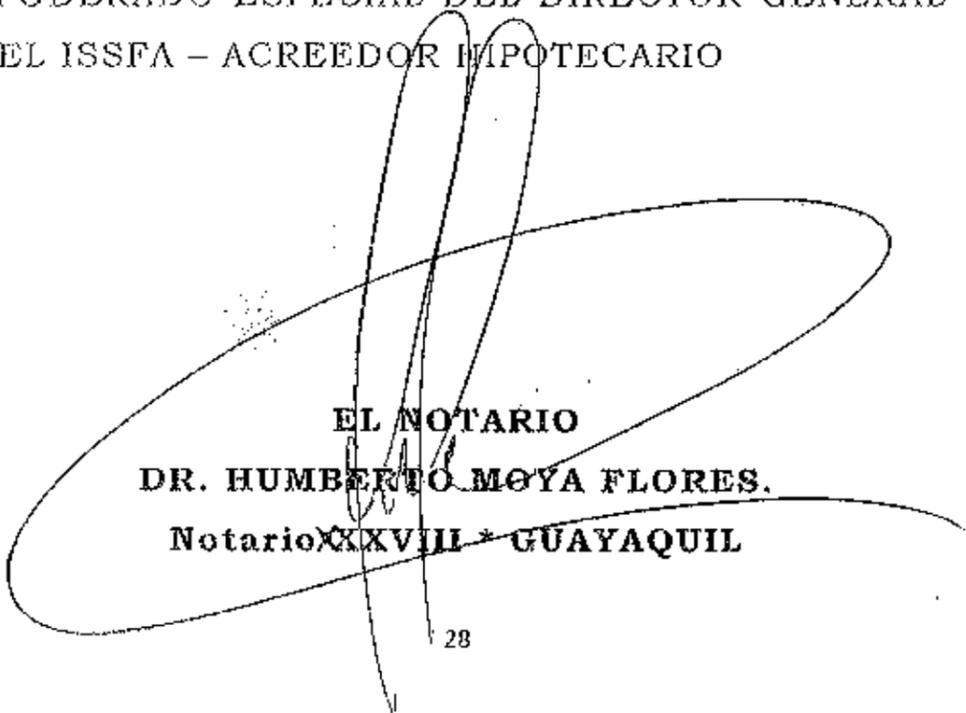
**p. INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS**  
**FUERZAS ARMADAS**

R.U.C. 1768022190001

  
**CORONEL EMC JUAN CARLOS GUARDERAS**  
**CISNEROS**

C.C. No. 170702217-2

**APODERADO ESPECIAL DEL DIRECTOR GENERAL**  
**DEL ISSFA - ACREEDOR HIPOTECARIO**

  
**EL NOTARIO**  
**DR. HUMBERTO MOYA FLORES.**  
**NotarioXXXVIII \* GUAYAQUIL**

SE OTORGO ANTE **MI** Y CONSTA DEBIDAMENTE  
REGISTRADA EN EL ARCHIVO A **MI** CARGO, EN FE  
DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**  
TESTIMONIO EN **CUARENTA** FOJAS UTILES QUE  
SELLO, RUBRICO Y FIRMO.



DR. HUBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

GUAYAQUIL, 31 DE JULIO DE 2014

*[Handwritten signature]*  
DR. CRISTIAN QUIÑONEZ BASANTES  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL  
ENCARGADO DE LA NOTARIA 38

