

[illegible][illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION
(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES

[illegible][illegible]

133205



2014	13	08	01	P4.135
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORS DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA A FAVOR DE LA SEÑORA CELINDA VIRGINIA
GUERRERO PICO Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 37,001,27 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 17 DEL 2014.-

zello
07/01/14

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S. A. PROMDECONSA, A FAVOR DE LA SEÑORA CELINDA VIRGINIA GUERRERO PICO.-

CUANTIA: USD \$ 37.001,27

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA CELINDA VIRGINIA GUERRERO PICO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecisiete de junio de año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S. A. PROMDECONSA, legalmente representada por la señora Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien se denominará como "LA VENDEDORA"; y por último la señora CELINDA VIRGINIA GUERRERO PICO, divorciada, por sus propios y personales derechos y en calidad de "COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S. A. PROMDECONSA**, legalmente representada por la señora Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece la señora **CELINDA VIRGINIA GUERRERO PICO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: a) Con fecha veintinueve de agosto del dos mil ocho, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la constitución de la compañía celebrada en la Notaria Novena del cantón Portoviejo, el diecisiete de julio del dos mil ocho, constante en la constitución de la compañía, la Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S. A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta, comparece el señor Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, Sector Barbasquillo. Primer lote que mide ciento setenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidós centímetros. Y el segundo lote que mide ocho mil metros cuadrados.- b) Con fecha once de junio del dos mil nueve, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, en el que se realiza el 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

de la cláusula segunda de presente instrumento.- c) Con fecha seis de noviembre del dos mil nueve, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos de Terrenos, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en la que constar: Acta de Entrega Recepción, Constitución de Planos Urbanización altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S. A., Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde número cero uno, veintiocho mil novecientos ocho coma veintiséis metros cuadrados; área verde número dos, novecientos noventa y cinco coma doce metros cuadrados; área verde número tres, mil ochenta y cinco coma sesenta y un metros cuadrados; área verde número cuatro, novecientos veinte coma sesenta y dos metros cuadrados; área verde número cinco, seiscientos cuarenta y cuatro coma sesenta y cuatro metros cuadrados; área verde número seis, trescientos sesenta y cinco coma trece metros cuadrados; áreas en garantía Manzana P.3.637,0715 M2; MZ. U 2.229,4658M2, MZ. V 4.389,7895M2; MZ. W 3.040.2707 M2; MZ. X 2.675,4656 M2; MZ. Y 2.976,3240 M2; MZ. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha junio dos del dos mil diez, se encuentra oficio recibido en la que libera de garantía, el macro lote "V" de la Urbanización altos de Manta Beach, Of. Número 029-PSM.LRG, Junio primero de dos mil diez Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha julio veintisiete del dos mil diez, se encuentra oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, macro lote "W" 3.040.2707 M2, y macro lote "X" 2.675,4656 M2, cuyas áreas suman 8.015,2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres macros lotes con un total de 9.157,1500M2, signados como macro lote "N" 2.943,4700M2, macro lote "Ñ" 3.348,5100M2, y macro lote "O" 2.865,1700M2, justificando que el área cedida en remplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015,2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas Of. 031.PSM.LRG, junio 4 del dos mil diez. Con fecha marzo veintinueve del dos mil doce, se encuentra oficio recibido número 155-AI C.M.JFB, de veintitrés de marzo del dos mil doce, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en la que liberan de las garantías, dos lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como macro lote N, con un área de 2.943,47 M2, y el macro lote O con un área de 2.865,17 M2, a

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, macro lote T con un área de 3.718,59 M2, y lote número cero nueve de la manzana A con un área de 394,80 M2. Con fecha veintinueve de septiembre del dos mil once, se encuentra oficio recibido número 391-ALC.M.JEB, de veintiséis de septiembre del dos mil once, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415 M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondiente a los macros lotes N y P. Con fecha julio cuatro del dos mil doce, 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 número 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta dos de julio del dos mil doce.- d) Con fecha cuatro de enero del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Rediseño de Manzana, protocolizado en la Notaría Tercera del cantón Manta, el dieciséis de noviembre del dos mil diez, en la que se rediseña los lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach, rediseño de los lotes: Lote V, lote W, lote X.- e) Con fecha veintinueve de enero del dos mil catorce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Rediseño de Lotes, protocolizado en la Notaría Segunda del cantón Manta, el veintisiete de diciembre del dos mil trece, en el que se rediseña los lotes de la Urbanización "Altos de Manta Beach".-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en el lote de terreno número cero cuatro de la manzana X, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE (Este):** catorce coma cincuenta y nueve metros, más nueve coma noventa y un metros y calle Petral; **ATRÁS (Sur-Oeste) (Oeste) (Nor-Oeste):** diez coma cincuenta y dos metros, más doce coma catorce metros, más tres coma cincuenta y un metros y calle Flamenco; **COSTADO DERECHO (Sur):** diecinueve coma cincuenta metros y lote número tres; **COSTADO IZQUIERDO (Norte):** once coma setenta y tres metros y macro lote Y. Área total trescientos sesenta y nueve coma veinticinco metros cuadrados. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como

todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de TREINTA Y SIETE MIL UNO CON 271100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. SEXTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la inscripción de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás, correrán por cuenta de LA COMPRADORA.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparece la señora CELINDA VIRGINIA GUERRERO PICO, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:

ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora CELINDA VIRGINIA GUERRERO PICO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente el lote de terreno número cero cuatro de la manzana X, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S. A. PROMDECONSA. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente

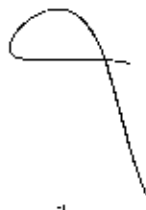
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuvieran contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se trate de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: FRENTE (Este): catorce coma cincuenta y nueve metros, más nueve coma noventa y un metros y calle Petral; ATRÁS (Sur-Oeste) (Oeste) (Nor-Oeste): diez coma cincuenta y dos metros, más doce coma cuarenta metros, más tres coma cincuenta y un metros y calle Flamenco; COSTADO DERECHO (Sur): diecinueve coma cincuenta metros y lote número tres; COSTADO IZQUIERDO (Norte): once coma setenta y tres metros y macro lote Y. Área total trescientos sesenta y nueve coma veinticinco metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente con el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble

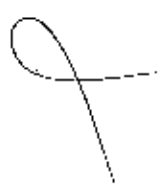
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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



integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica, o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que EL Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que establece que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuviera vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieron contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la

ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en



el contrato de préstamo o el autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quienes se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros serán a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se entregue a la orden de EL BANCO y además para que, en caso

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE

9

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA,





DISTRITO METROPOLITANO

2016	17	01	26	P 1403
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL.

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JENNY EDUARDO MIRANDA CALANZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIESE COPIAS)

RE

PE. Portoviejo

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



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



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



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



DISTRITO METROPOLITANO

Marchena, portador de la matrícula profesional número once mil
cinco noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~MASTA~~
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que puede
elevarse a escritura pública con todo su valor legal. Para el
correspondiente de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, toda que lo
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y otra
voz, aquel es afín y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

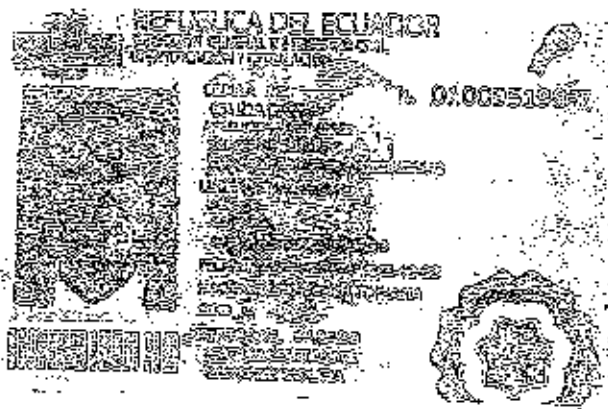
h Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.e. 010073127

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





INSTRUCION
NÚMERO
FECHA
ASUNTO
OBJETO
ESTADO
FECHA
FECHA
FECHA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL
SECRETARÍA DE VOTACIÓN
ECCURON (ECCURON) 0100351907
NÚMERO DE VOTACIÓN
- ECUADOR ECUADOR ECUADOR ECUADOR DE
JURADO
AZUAY
PASTAZA
EL ZARZA
CANTÓN
15 MAR 2011
DR. HOMEROLÓPEZ OSANDO
CONSEJO NACIONAL
DEL ECUADOR

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la leyenda presentada en el
numeral 5 Art. 18. de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que exhibo, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, 15 MAR 2011
DR. HOMEROLÓPEZ OSANDO
CONSEJO NACIONAL
DEL ECUADOR

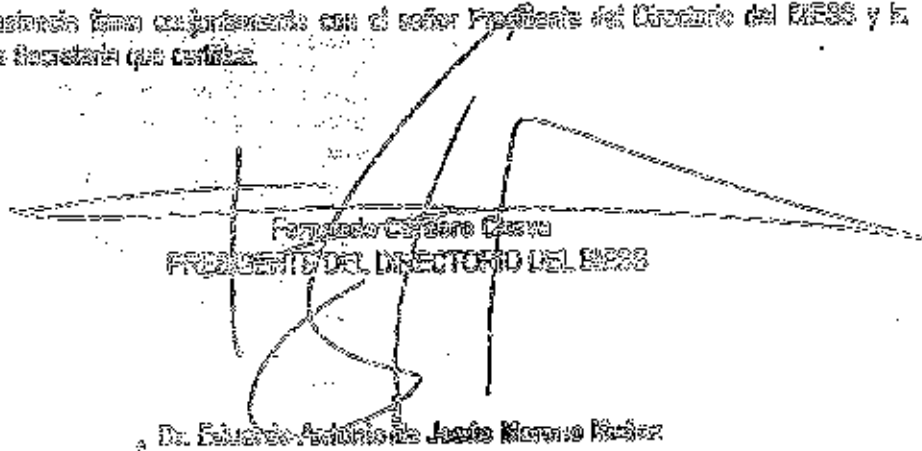
**ACTA DE POSICIÓN
SUBCOMITÉ GENERAL DEL BIESB**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Director del Banco del Estado de Chile, Sr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, Presidente General del BIESB, con base en la autorización en el artículo 12, letra b) de la Constitución del Estatuto Social del BIESB, publicada en el Suplemento del Registro Civil No. 943 de 29 de abril de 2013.

El Sr. Director del BIESB, Sr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, con base en la autorización en el artículo 12, letra b) de la Constitución del Estatuto Social del BIESB, publicada en el Suplemento del Registro Civil No. 943 de 29 de abril de 2013, para que ejerce las funciones como Subcomité General del BIESB.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra c) de la Constitución del Estatuto Social del BIESB y el artículo 2, letra a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del BIESB, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Estado de Chile, Sr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, se declara legítimamente constituido para las funciones de Subcomité General del BIESB.

Para constancia firmo conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESB y la Intendencia Secretaría (que certifica).


Fernando Cifuentes Castro
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESB

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBCOMITÉ GENERAL DEL BIESB

La ciudad, Chile, D.M., a 5 de Marzo de 2014


María Dolores Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESB



RA

ZONA.- Se dio por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Federico Alejandro Macías Cevallos al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Morúa Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Constitución del Estado Social del Ecuator del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, D.H., 5 de marzo de 2014.

SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DELEGADA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 61, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño es igual al documento presentado ante mí.

Cueto, a 05 MAR 2014

DR. ROBERTO LOPEZ ESCOBAR
 Notario Vigésima Sexta del Cantón Quito

Se otorga

gó ante mí, en lo de ello confieso esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
STUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO, Fecunda y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catórec.

Dr. ~~Alfonso López Cordero~~
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ECUADOR
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MIRANDA / PORTOVIEJO / PORTOVIEJO
 31. SEPTIEMBRE 1965
 015- 0336 02775 N
 MIRANDA / PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966

150431444

70/5

ECUADORIANA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MIRANDA / PORTOVIEJO / PORTOVIEJO
 31. SEPTIEMBRE 1965
 015- 0336 02775 N
 MIRANDA / PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966

0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 23-SEP-2014
 033-0286 150431444
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABÍ
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO

DISTRITO
 12 DE MARZO
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO

PRESIDENTE DE LA JUNTA

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral 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 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador

SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Álamos.

ESTE : Urbanización Manta Beach.

OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2

A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "ALTOS DE MANTA BEACH", y su Uso de Suelos, corresponde a residencial de Baja Densidad.

Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran 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 contriga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.



Manta, Oficina de Ventas de la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Teléfonos: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portavía, al Calle Olmedo y Constantino Méndez • Teléfonos: 05 2633761 / 05 2637 257

WWW.18772727.COM.EC

Art. 5

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

- Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes.
- Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- 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 Área Útil, la suma de 99.268,1334 m² representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m² a urbanizar.

La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8

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

Art. 9

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red 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 retipo 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:

- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
- Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- 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.
- 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:

- Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- 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.
- 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.
- f) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22

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

Art. 23

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso 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, podría solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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

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 solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautarse 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 atraviesan 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) sujetos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según
 - g) corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- i) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- j) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- k) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no 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 aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños, áreas de canchas, 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, este cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se 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 vidrio 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.





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

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS DE TENIS.

Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración y usarán una sola cancha, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

DE FUTBOL.

La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocará 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 carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

Los parques y 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 Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para AASS.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardia 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.

- g) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- h) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- i) 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 (CNEE) 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

Sanccionado 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.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 104753152001
 RAZÓN SOCIAL: PROMOCIONES DE CONFIANZA S.A. PROMEDUNIA
 NOMBRE COMERCIAL:
 CAPITAL: ECUATRIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: RACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
 CONTADOR: MENEZDEZ CAROL MARILA MONSIEFRATE

FEC. REGISTRO AUTENTICADO: 02/09/2013
 FEC. CONSTITUCIÓN: 02/09/2013
 FEC. INSCRIPCIÓN: 11/09/2013
 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 20/05/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Ciudad: PORTO VIEJO Portuaria: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: 501
 Intersección: OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Teléfono:
 Transito: 65263/257

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: Del 001 al 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de mí se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 4 Ley del Impuesto a la Renta y Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: QDYP160707

Fecha y hora: 02/05/2014 17:03:49

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NUMERO RUC:

1301753152001

RAZON SOCIAL:

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001

ESTADO ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 02/05/2008

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

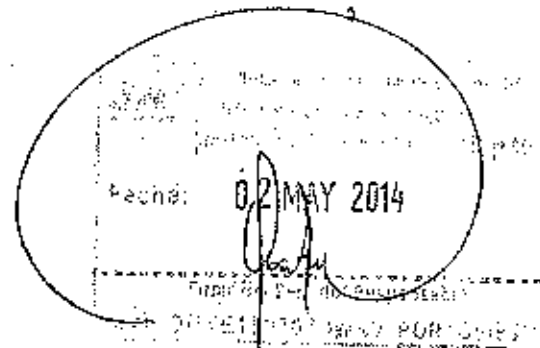
ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Culla: CONSTANTINO MENDOZA Numero: S/N Intersección:
OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Telefono Trabajo: 052637257



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: ODYE160707

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.

Fecha y hora: 02/05/2014 17:03:49

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

13-04-2012
13-04-2012

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

Señora Economista
Jazmin 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,

Jackeline G. de Gonzenbach
Debbie Jackeline Gonzenbach Estupifán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

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

Registro Mercantil Portoviejo

No. 0008947	Repertorio No. 0008947
Fecha 26/10/2012	Inscripción 0008947

Abg. Victor Hugo Menéndez M.
Registrador Mercantil
del Cantón Portoviejo

Abg. Victor Hugo Menéndez M.
Registrador Mercantil
del Cantón Portoviejo



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 131039147-7
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
MANABI/MANTA/MANTA
15 FEBRERO 1982
001 0278 00555 F
MANABI/MANTA
MANTA 1982



[Signature]

ECUATORIANA***** E5333A2222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA
ARGENTINA M MENDOZA PONCE
MANTA 11/05/2011
11/05/2011
REN 9987427



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
066
066 - 0167 1310391477
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARQUI
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA (C)

Este Certificado es válido para el uso
único en la Elección Seccional
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS VOTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 256 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. REUNIDA EN LA CIUDAD DE PORTO VIEJO EL DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los diecinueve días de Mayo del dos mil catorce, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Ancoña, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Ezequiel Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Conzenbach Estupiñán, 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 constata 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 DE LA SEÑORA ARQUITECTA CELINDA VIRGINIA GUERRERO PICO, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "CERO CUATRO" DE LA MANZANA "X", DE LA URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH", MEDIANTE CREDITO HIPOTECARIO QUE LE OTORGA EL BIESS.-

Una vez leído la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.-La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización Altos de Manta Beach, de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los lotes, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Arquitecta Celinda Virginia Guerrero Pico, quien compra el lote de terreno, signado con el Número Cero Cuatro de la Manzana X, el mismo que lo cancelara en su totalidad a la empresa Promdeconsa, mediante crédito hipotecario que le otorgará el Bieess, en calidad de afiliada del less y, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (Este), catorce metros cincuenta y nueve centímetros más, nueve metros noventa y un centímetros y lindera con Calle Petral; POR ATRÁS (Sur-Oeste) (Oeste) (Nor-Oeste), diez metros cincuenta y dos centímetros más, doce metros catorce centímetros más, tres metros cincuenta y un centímetros y lindera con Calle Flamenco; POR EL COSTADO DERECHO (Sur), diecinueve metros cincuenta centímetros y lindera con el Lote Número Cero Tres; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Norte), once metros setenta y tres centímetros y lindera



Mantá: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Teléfonos: 05 267 8148 / 05 267 7913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Teléfonos: 05 2633761 / 05 2637257

WWW.COMPAÑIADECONFIANZA.COM

con Macro lote Y; Con un área total de: TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (369,25 m2).-

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 60% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de la señora Arquitecta Celinda Virginia Guerrero Pico, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Cuatro de la Manzana X, cuyos linderos y medidas ya han sido detallados.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Arquitecta Celinda Virginia Guerrero Pico, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Cuatro 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 diecinueve de Mayo del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Mayo 19 del 2014.-



Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

46093



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46093:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 15 de mayo de 2014*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 04 de la manzana X ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia y cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos.
Frente (Este): 14,59m., mas 9,91 m. y calle Petral. Atras (Sur-Oeste) (Oeste) (Nor-Oeste): 10,52m., mas 12,14 m. mas 3,51 m. y calle Flamenco. Costado derecho (sur): 19,50 m. y lote # 03. Costado izquierdo (Norte) . 11,73 m. y Macro lote Y. Area total : 369,25 m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2
Planos	Rediseño de Lotes	6 29/01/2014	152

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Constitución de Curupaña

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008
Tome: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Berun Cedeño Mundoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidós centímetros. Y Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las partes:

Calidad	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A.		Manta
Razón Social	Factores de Confianza S.A. Prondeconsa		Manta

Ficha Registral: 45553

Página: 1 de 6



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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22901

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

Inscrito el: **jueves, 11 de junio de 2009**

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

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

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de 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 Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

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

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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363

3 / 3 **Plano de Terrenos**

Inscrito el: **viernes, 06 de noviembre de 2009**

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

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

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3 1-085,61 M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.657,0715 M2 Mz. U 2.299,4658 M2. Mz. V 4.389,7696 M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656 M2. Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2. cuyas áreas suman 8.015.2021 M2. De acuerdo a la Comunicación 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 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote N 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, 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.03. PSM.LRG, Junio4.- 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido No. 155-A.L.C. M. JEB, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17 M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 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-A.L.C.M. JEB, de 26 de Septiembre de 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 6.580,541 M2, 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. 323-A.L.C-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

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

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: martes, 04 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	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:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

5 / 2 Rediseño de Lotes

Inscrito el: miércoles, 29 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 152 - Folio Final: 173

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 793

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES DE LA Urbanización "Altos de Manta Beach".



Fecha Registrada: 26/05

Página: 3

de 4

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	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:
Planos	1	04-ene-2011	2	22

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 16:27:29 del jueves, 15 de mayo de 2014

A petición de: *Ag. Carlos Gibrera*

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



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



bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

CONTINUACIÓN DEL ACTA NÚMERO 114-A DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECOMSA, 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., PROMDECOMSA, 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 Corpocosta S.A. y el Ing. Boyrún Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jeckeline 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



Manta: Oficina de Ventas de la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telés: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telés: 05 2633761 / 05 2637257

WWW.CATYRIPROMSA.COM.EC

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

ESPECIE VALORADA

USO 1-25

Nº 0084288

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Registro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenciente a: CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
ubicada en: URB ALTOS DE MANTA RFACH MZ-X LOTE # 4
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$53232.50 TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS CON 50/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WFICO

Manta, 20 de MAYO del 2014

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS (C)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Ana Figueroa
JEFA DE RENTAS (C)

Director Financiero Municipal



CERTIFICACIÓN

No. 4032-899

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA, **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A**, con clave Catastral # 1332605000, ubicado en la manzana X lote 04 de la Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente (Este). 14,59m. + 9,91m. Calle Petral.

Atrás. (Sur-Oeste)(Oeste)(Nor-Oeste). 10,52m+12,14m+3,51m. Calle Flamenco.

Costado derecho. (Sur). 19,50m. Lote 03.

Costado izquierdo (Norte). 11,73m y Macro lote Y.

Área. 369,25m²

Manta, mayo 13 del 2014


SR. RAINIERO LOO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadm@mantagob.ec
Website: www.mantagob.ec



AUTORIZACIÓN

Nº. 0281-0480

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a CELINDA VIRGINIA GUERRERO PICO, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cie Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 04, Manzana "X", Código N° 152, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): 11,58m., más 9,91m y Calle Petral

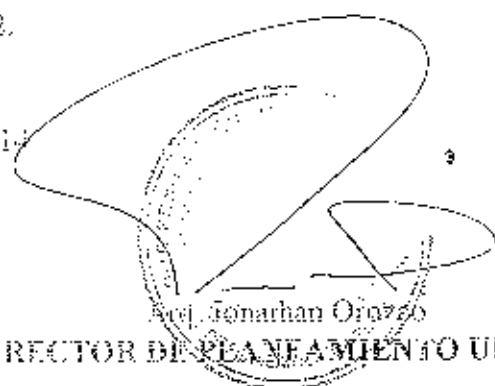
Atrás (Sur-Oeste) (Oeste) (Nor-Oeste): 10,52m., más 12,14m., más 3,51m. y Calle Flamenco

Costado Derecho (Sur): 19,50m y Lote # 03

Costado izquierdo (Norte): 11,73m. y Macro Lote Y

Área total: 369,25m².

Manta, Mayo 16 del 2014

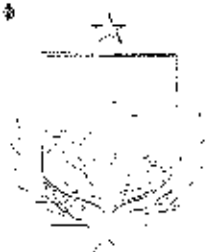

Jenarhan Orozco
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento es una copia de acuerdo a la documentación requerida para el trámite de la compra y venta de terreno que se encuentra en el expediente, por lo cual solo sirve como una muestra, otorgando la responsabilidad al solicitante, si se comparece a una vez por presentando datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM

Dirección: Calle 9 y A-1
Teléfonos: 2611-471 / 2611-479 / 2611-535
Fax: 2611-734
Casilla: 19-05-2432
E-mail: guia@planeamiento.gov.ec
WebSite: www.mantagov.ec





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0002260

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, ⁷ de ^{Mayo} ¹⁴ de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1332605000 URB ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 04
Manta, siete de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
[Firma]
DGO. Diana Cortés
JEFA DE DESATACIÓN GAD MANTA

Nº 01:2792

No. Certificación: 112792

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21935

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

El Predio de la Clave: 1-33-26-05-009

Ubicado en: URB ALTOS DE MANTA BEACH MZ X LOTE # 04

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 369.25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	33232,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>33232,50</u>

Son: TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS



Impreso por: MAPIS REYES 19/05/2014 15:00:37



ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 21 de Mayo del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 04 ubicado en la Manzana X, se encuentra al día en sus alícuotas.

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

Acentuamente

Diana Basurto S.
C.I. No. 131165466-6
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 21/06/2014

Cdla. San José - Mz. A - Casa #21
Telf.: 0997-261106 / 0998-658523
Email: prokeepsa@hotmail.com

CIDRERONIA 131166466-3
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
 MANABI/BOLIVAR/CAJACOTA
 21 MAYO 1984
 004- 0036 20392 7
 MANABI/ BOLIVAR
 CAJACOTA 1984

ECUADOR MANABI
 SOLERO
 SUPERIOR ECONOMISTA
 DORA INES BASURTO SABANDO
 MANABI 13/03/2021
 13/03/2021

0856410

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

011
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-MAR-2014
 011-0224 1311664663
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI
 PROVINCIA
 MANABI
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 TARIQUI
 PARROQUIA
 ZONA



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1300069530001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2811-409 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000284443

6/19/2014 11:27

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-26-05-000	389,25	32232,50	137392	281413
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 # 34	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		289,17		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		290,17		
1305035128	GJERREPO PICO CELINDA VIRGINIA	NA	VALOR PAGADO		290,17		
			SALDO		0,00		

EMISION: 6/19/2014 11:27 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FECHA: 6/19/2014

MANABI

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TÍTULO II
Una vivienda pública de LUIS HAVENTA DE SOLAR, CUANTIA 27.00 m², en MANTA, en la parte superior de la hoja.		13600000000000	27.00	33.00	33.00	33.00
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	UNION DE PROMOTORES QUINCEAÑEROS	ALCABALAS DE MANTA BEACH MZ. K LOTE 1-2-3	Impuesto de Manta		33.00	
			Junto de Estandarización de Manta		11.00	
			TOTAL A PAGAR		44.00	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
13600000000000	UNION DE PROMOTORES QUINCEAÑEROS	NA	33.00		11.00	

EXISIÓN 0132141124 NARCISACABREHA
SALDO SUJETO A VINCULACIÓN POR REGISTRO DE L.L.Y

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2621747
Manta - Manabí

0006957

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C.R.U.C.:		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	VALOR PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	MZ. X MZ. 04 DE LA GRU. ANTOS DE MANTA	ESTIMACIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			
REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	302817	VALOR	3.00
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA I.		
FECHA DE PAGO:	07/05/2014 11:46:13		
ÁREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR	3.00
ÁREA DE SELLO		ESTADO LIBRE DE DEudas, 07 de Agosto de 2014	
ÁREA DE SELLO		CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR DE SOLVENCIA

DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SÉXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA A. CIVIL, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.



JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
Gerente General de Promotores de Confianza S. A. PROMDECONSA

CELINDA VIRGINIA GUERRERO PICO
C. C. # 130902512-8



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (29 FOJAS).-

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA D

Notario Público Primero
Manta - Ecuador



NTA