DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 1900
Número de Repertorio: 4338

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha diecinueve de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DACION EN PAGO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1900 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391875754001	ASOCIACION MARATEA ASOMAR DEL CANTON MANTA	BENEFICIARIO
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	DADOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2045133000	79113	DACION EN PAGO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DACION EN PAGO

Fecha inscripción: miércoles, 19 julio 2023

Fecha generación: jueves, 20 julio 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 8 9 7 3 3 1 F L L 5 C 0

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

ESCRITURA DE DACION DE PAGO OTORGADA POR El FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS. A FAVOR DE LA ASOCIACION MARATEA ASOMAR DEL CANTÓN MANTA. CUANTIA: SETENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.-.-.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve de Junio del dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece a otorgar el presente instrumento UNO.UNO.- El FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, la cual a su vez está legalmente representada por su Gerente General, el señor economista PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO, tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le denominará como la "EL FIDEICOMISO" y/o "EL DEUDOR". UNO.DOS.- La ASOCIACION MARATEA ASOMAR DEL CANTÓN MANTA, legalmente representado por el señor CESAR NATHAEL TORRES SANTANA, según consta del documento que se incorpora como habilitante, parte a la que, para efectos de interpretación de este instrumento, se podrá denominar como el BENEFICIARIO" o "ACREEDORA".. Los comparecientes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quienes de conocer personalmente previo la presentación de sus Cédulas de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de DACION DE PAGO, que van a celebrar a la que intervienen de manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la conste una DACIÓN EN PAGO DE UN BIEN INMUEBLE, al tenor de las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES. - Comparecen al otorgamiento del presente contrato: UNO.UNO. - El FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, la cual a su vez es legalmente representada por su Gerente General, el señor economista PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO, tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le denominará como la "EL FIDEICOMISO" y/o "EL DEUDOR". UNO.DOS.- La ASOCIACION MARATEA ASOMAR, debidamente representada por el señor abogado CESAR NATHAEL TORRES SANTANA, en su calidad presidente y como tal Representante Legal, tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en adelante se la denominará como "ASOCIACIÓN MARATEA", "ASOMAR" y/o "LA ACREEDORA". UNO.TRES.- La compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el señor VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI en calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se agrega como habilitante, parte a la que, para los efectos de este instrumento, se podrá denominar como "HGLM", "CONSTRUCTORA", "GERENTE DE PROYECTO", "COMERCIALIZADOR", y/o "CONSTITUYENTE". CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. - DOS.UNO. - EL FIDEICOMISO es propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número TREINTA Y UNO de la manzana J, ubicado en la Urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. DOS.DOS.- La Asociación Maratea Asomar tiene como objeto promover la conservación, mantenimiento y seguridad de la Urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. DOS.TRES.- Según consta en el "REPORTE DE CASAS DE PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO" emitido por Asociación Maratea Asomar, el Fideicomiso adeuda por concepto de alícuotas de las unidades inmobiliarias de su propiedad, desde el mes de junio de 2018 hasta abril de 2023 la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

CUATROCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 45.420,00). Dicho documento se anexa a la presente como documento habilitante. DOS.CUATRO. - Conforme consta del Acta de la Octava Junta Virtual del Fideicomiso Biess – Los Esteros, celebrada el día viernes 24 de marzo de 2023 -la cual se adjunta a la presente como documento habilitante- dentro del tratamiento del tercer punto del orden del día, "Conocimiento de los Oficios No. FP-Q-0164/2023; FP-Q-0165/2023; FP-Q 171/2023; URB-MAR-CTS-027-2023", la Junta del Fideicomiso emitió las siguientes resoluciones: DOS.CUATRO.UNO.- RESOLUCIÓN 3.1: "Dar por conocidos los oficios N.: FP-Q-0164/2023; FP-Q-0165/2023; FP-Q- 171/2023; URB-MAR-CTS-027-2023." DOS.CUATRO.DOS.- RESOLUCIÓN 3.2: "Aprobar la propuesta de pago que consiste en la transferencia de dominio de la vivienda N. J-31 que serviría para cancelar los valores pendientes de pago por concepto de expensas comunales con la Asociación Maratea desde el mes de junio de 2018 a la presente fecha y el saldo remanente quedaría como abono a devengarse hasta el mes que se pueda cancelar con dicho remanente." DOS.CUATRO.TRES. - RESOLUCIÓN 3.3: "Se instruye a la Fiduciaria emita un informe respecto a los valores que cubriría el fideicomiso con la transferencia de la vivienda J-31 a la Asociación Maratea, valores que deberán aplicarse desde el mes de junio de 2018 a la presente fecha." DOS.CUATRO. CUATRO. - RESOLUCIÓN 3.4: "Se instruye a la Fiduciaria elabore el instrumento legal con la finalidad de perfeccionar la transferencia de dominio de la vivienda J-31 a la Asociación Maratea por concepto de alícuotas, y que los gastos necesarios para dicho perfeccionamiento serán asumidos por el Fideicomiso, y que el trámite respectivo será gestionado con el acompañamiento de la Gerencia de Proyecto. En referencia a la resolución 3.4, el borrador del texto será remitido para revisión del BIESS." DOS.CINCO.- Con fecha 17 de enero de 2012 se otorgó ante la Notaría Tercera del Cantón Quito la Escritura Pública de Adhesión, Reforma Parcial al Fideicomiso Mercantil y Comodato celebrada entre la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, el FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

MERCADO INMOBILIARIO FIAIDMI y la compañía COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 08 de junio de 2023. DOS.SEIS.- Los comparecientes manifiestan su voluntad de suscribir el presente contrato de dación en pago, en los términos y condiciones que constarán en las cláusulas siguientes. HISTORIA DE DOMINIO.- Con fecha diecinueve de mayo del dos mil once se celebró en la Notaria Decima Novena del cantón Quito la escritura pública de constitución del Fideicomiso Mercantil de tenencia, administración y gestión inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros, mismo que fue inscrito el veintinueve de noviembre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. En la referida escritura el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS aporta en favor del Fideicomiso que se constituye un lote de terreno, ubicado en el punto Los Esteros de la Ensenada, jurisdicción de la Parroquia Tarqui del cantón de Manta, provincia de Manabí. Posteriormente, con fecha veintiocho de diciembre del dos mil doce en la Notaria Cuarta del cantón Manta se celebró la escritura pública de protocolización de los planos de la urbanización Conjunto habitacional Los Esteros-Maratea. La referida escritura se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de enero del dos mil trece. CLÁUSULA TERCERA: DACIÓN EN PAGO.- Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, la cual a su vez está legalmente representada por su Gerente General, el señor economista PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO, tiene a bien transferir el dominio, a título de dación en pago, a favor de la ASOCIACION MARATEA ASOMAR, debidamente representada por el señor abogado CESAR NATHAEL TORRES SANTANA, en su calidad Presidente y como tal Representante Legal, el siguiente bien inmueble que se describe a continuación: TRES.UNO. - Un lote de terreno y vivienda signado con el número TREINTA Y UNO de la manzana J, ubicado en la Urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, mismo que cuenta con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: 10,88m con calle pública; POR EL SUR: 11,02m con lote

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

número 27; POR EL ESTE: 13,96m con lote número 30; POR EL OESTE: 13,89m con cancha tres Reyes, el mismo que cuenta con un Área Total de 153,42m2. CLÁUSULA CUARTA: VALOR DE LA DACIÓN EN PAGO. - El valor del INMUEBLE objeto de la presente dación en pago, y por ende, la cuantía del presente instrumento, corresponde a la cantidad de SETENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 78.000,00). Las partes declaran que, si bien es cierto el valor de la obligación adeudada por concepto de alícuotas de las unidades inmobiliarias de su propiedad, desde el mes de junio de 2018 hasta abril de 2023, corresponde a la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 45.420,00) y el valor del bien inmueble objeto de esta transferencia corresponde a la cantidad de SETENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 78.000,00), el SALDO, esto es la cantidad de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 32.580.00) servirá como abono a las alícuotas de los bienes inmuebles de propiedad del Fideicomiso, que deberán devengarse hasta el mes que se pueda cancelar con dicho remanente. CLÁUSULA QUINTA. - SANEAMIENTO. - EL FIDEICOMISO declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Sin perjuicio de lo señalado, EL FIDEICOMISO se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Las partes declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización "Los Esteros - Maratea"; en consecuencia, no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. La compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de "Constructora" de la Urbanización "Los Esteros - Maratea", declara que será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. CLÁUSULA SEXTA: GASTOS. - De conformidad con la Resolución 3.3, del tercer punto del orden del día contenida en el Acta de la Octava Junta Virtual del Fideicomiso Biess – Los Esteros, celebrada el día viernes 24 de marzo de 2023, todos los gastos correspondientes a este contrato y los que se generen por la celebración de la transferencia de dominio a favor de la ACREEDORA, serán pagados por EL FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes declaran que desde el momento en que se inscriba en el Registro de la Propiedad correspondiente la presente transferencia de dominio, será obligación de LA ACREEDORA pagar todos los gastos e impuestos correspondientes al mantenimiento del INMUEBLE, tales como –sin ser restrictivos- expensas ordinarias y extraordinarias, impuesto predial, etc. CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES. - Las partes voluntariamente declaran: SIETE.UNO) EL FIDEICOMISO declara que el INMUEBLE materia del presente contrato, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado antes de hoy, ni entregado en arrendamiento por escritura pública y que sobre su dominio no pesan condición resolutoria, ni patrimonio familiar. SIETE.DOS) Las partes declaran que, el SALDO producto de la presente transferencia, esto es la cantidad de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 32.580.00) servirá como abono a las alícuotas de los bienes inmuebles de propiedad del Fideicomiso, que deberán devengarse hasta el mes que se pueda cancelar con dicho remanente. SIETE.TRES) Las partes declaran que, en razón de que por medio del presente instrumento el FIDEICOMISO se encuentra al día en el pago de sus obligaciones con la

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/158924
DE ALCABALAS

Fecha: 20/06/2023 **Por:** 1,014.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 20/06/2023

VE-171085

Tipo de Transacción:
DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

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

Adquiriente-Comprador: ASOCIACION MARATEA

Identificación: 1391875754001 **Teléfono:** **Correo:** urbanizacion.maratea@gmail.com

Detalle:

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

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-04-51-33-000	72,661.04	153.42	URBANIZACIONMARATEAMZJLOTE31	78,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	780.00	0.00	0.00	780.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	234.00	0.00	0.00	234.00
	Total=>	**1,014.00**	**0.00**	**0.00**	**1,014.00**

Saldo a Pagar

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

RUC: 1360000980001

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

COMPROBANTE DE PAGO #: 001038/002863

Fecha: 06/22/2023

Contribuyente: ASOCIACION MARATEA

VP-2297725

Identificación: Ruc 1391875754001 **Teléfono:**

Correo: urbanizacion.maratea@gmail.com

Dirección: CALLE: 117 NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: AV. 108 REFERENCIA: A LADO DE LA CANCHA DEL ESTADIO LIGA SAN PABLO

Referencia:

Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2023	T/2023/158924	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	234.00	0.00	0.00	0.00	0.00	234.00	234.00
2023	T/2023/158924	DE ALCABALAS	780.00	0.00	0.00	0.00	0.00	780.00	780.00
							Total:	**1,014.00**	**1,014.00**

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	22/06/2023				1,014.00	0.00	0.00	1,014.00
				Total:	**1,014.00**		**0.00**	**1,014.00**

gabriela_morales 22/06/2023 09:27:31

PAGINA EM BLANCO

PAGINA EM BLANCO

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

N° 042023-090349

N° ELECTRÓNICO : 226301

Fecha: *2023-04-20*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-04-51-33-000

Ubicado en: URBANIZACION MARATEA MZ J LOTE 31

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 153.42 m^2

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,547.20

CONSTRUCCIÓN: 48,113.84

AVALÚO TOTAL: 72,661.04

SON: SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 04/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

191197YWZGMQZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-27 15:14:06

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

N° 072023-096567

Manta, martes 18 julio 2023

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 18 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

197446AAF8PK9

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

N° 062023-094709

Manta, jueves 22 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DACIÓN DE PAGO

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-04-51-33-000 perteneciente a FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS . con C.C. 0992714387001 ubicada en URBANIZACION MARATEA MZ J LOTE 31 BARRIO URB.LOS ESTEROS-MARATEA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $72,661.04 SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 04/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $78,000.00 SETENTA Y OCHO MIL DÓLARES 00/100.
NO GENERA IMP. DE UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO ES DEL 17 DE ABRIL DE 1963

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 22 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
195585FG88CPT

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

PAGINA EM BRANCO

PAGINA EM BRANCO

N° IPRUS-01191-24042023

Manta, 24 de Abril del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

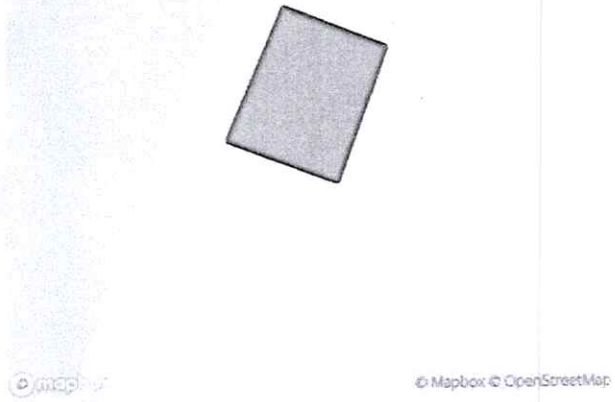
CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-.	100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	2-04-51-33-000
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	
DIRECCIÓN	URBANIZACION MARATEA MZ J LOTE 31
ÁREA CATASTRAL	153.42 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.705857 -0.95504



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	79113	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		

LINDEROS REGISTRALES

LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 31 DE LA MANZANA J DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, con las siguientes medidas y linderos. CON UNA AREA TOTAL: 153,42m2.

Frente: 10,88m. con calle publica
Atras: 11,02m. con lote N. 27
Derecho: 13,96m. con lote N. 30
Izquierdo: 13,89m. con cancha tres Reyes.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1213300WQTURXRU

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-27 15:09:31

PAGINA EM BLANCO

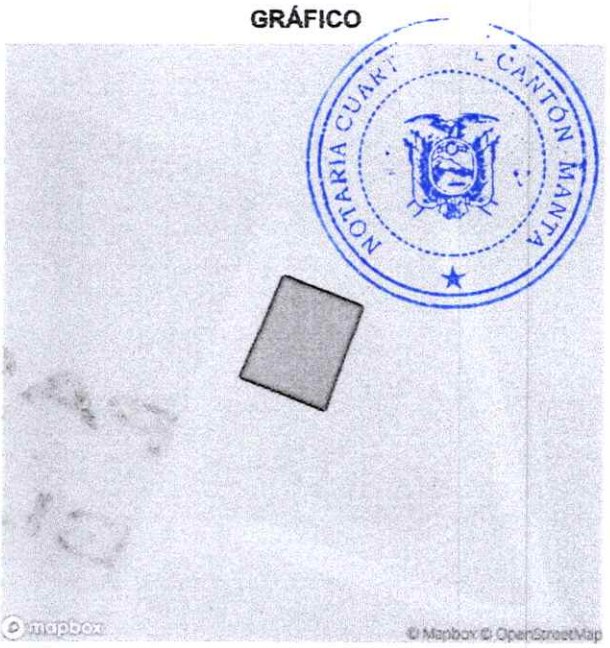
PAGINA EM BLANCO

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	

Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1213300WQTURXRU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-04-27 15:09:31***

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	D304
FORMA OCUPACIÓN:	CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA
LOTE MÍNIMO (m^2):	300
FRENTE MÍNIMO (m):	12

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	90
CUS (%):	360

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	6
ALTURA (m):	24
COS (%):	90
CUS (%):	540

RETIROS

FRONTAL	0
POSTERIOR:	3
LAT 1:	0
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

GRÁFICO

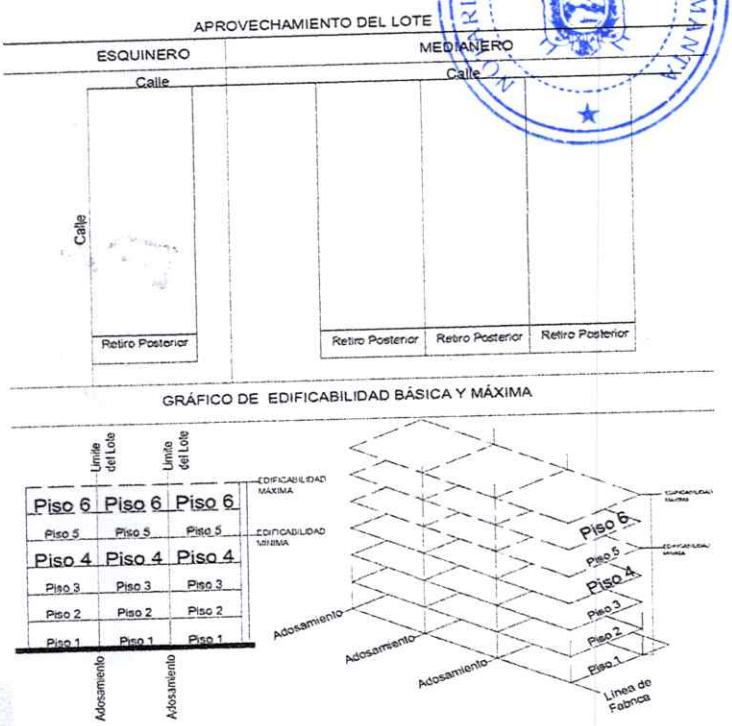


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1213300WQTURXRU

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-27 15:09:31

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

COMPATIBILIDADES

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1213300WQTURXRU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-04-27 15:09:31***

PAGINA
EM
BLANCO

PAGINA
EM
BLANCO

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3,- En las

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1213300WQTURXRU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-04-27 15:09:31***

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m2, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m2; frente 50 m.
-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,
-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1213300WQTURXRU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-04-27 15:09:31***

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.
-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;
-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua;
-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.
-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:
-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:
-Podrán ubicarse a distancias menores al as establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m2; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.
-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.
-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.
-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.
-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.
-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.
-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1213300WQTURXRU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-04-27 15:09:31***

PAGINA EM BLANCO

PAGINA EM BLANCO

Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1213300WQTURXRU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-04-27 15:09:31***

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

Nº 000469041

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS .	09xxxxxxx7001	000003165	469041

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-06-22 **Expiración** 2023-07-22

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-04-51-33-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2023-06-22 10:52:27 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

79113

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016174
Certifico hasta el día 2023-06-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 28 diciembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION LOS ESTEROS -MARATEA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 31 DE LA MANZANA J DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, con las siguientes medidas y linderos. CON UNA AREA TOTAL: 153,42m2.

Frente: 10,88m. con calle publica

Atras: 11,02m. con lote N. 27

Derecho: 13,96m. con lote N. 30

Izquierdo: 13,89m. con cancha tres Reyes.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45 sábado, 25 agosto 1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12 miércoles, 17 abril 1963	12	14
FIDEICOMISO	ACLARACION	45 martes, 29 noviembre 2011	2376	2406
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44 martes, 29 noviembre 2011	2320	2375
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 12 enero 2013	45	93
PLANOS	REFORMA	14 lunes, 27 agosto 2018	0	0
FIDEICOMISO	CONTRATO DE ADHESIÓN, REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL Y COMODATO	11 jueves, 08 junio 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
Inscrito el: sábado, 25 agosto 1951
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 agosto 1951
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 45
Número de Repertorio: 534

Folio Inicial: 40
Folio Final : 41

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en el Sitio Los Esteros de la Parroquia Urbana Tarqui, el que tiene la superficie aproximadamente de un ciento noventa y dos mil metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALMEIDA BORJA LUCINDO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 abril 1963 **Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 12

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 197 **Folio Final :** 14

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 abril 1963

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institucion y mediante autorizacion especial, un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAJA DEL SEGURO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	POLI DELY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 7] ACLARACION

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011 **Número de Inscripción :** 45 **Folio Inicial:** 2376

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6942 **Folio Final :** 2406

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Titulo de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipamento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad está baldío. La superficie total del área sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a titulo de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2.013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2.013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA

PAGINA EM BLANCO

PAGINA EM BLANCO

Registro de : FIDEICOMISO
[4 / 7] FIDEICOMISO MERCANTIL
Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 mayo 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 44 **Folio Inicial:** 2320
Número de Repertorio: 6941 **Folio Final :** 2375

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

a.-Observaciones:
Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Predio ubicado en el Punto Los Esteros de la Ensenada, Jurisdicción de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de Ochenta y ocho mil trescientos dos metros cuadrados. (88.302m2). Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.Actualmente cancelada el 24 de septiembre del 2013 bajo el N. 296.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DENOMINADO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[5 / 7] PLANOS
inscrito el: sábado, 12 enero 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 diciembre 2012
Fecha Resolución:

Número de inscripción : 4 **Folio inicial:** 45
Número de Repertorio: 425 **Folio Final :** 93

a.-Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013. *Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabi el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y tambien posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del jucio número 457-2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[6 / 7] REFORMA
Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 mayo 2018
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 14 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 5710 **Folio Final :** 0

PAGINA
EM
BLANCO

PAGINA
EM
BLANCO

a.-Observaciones:

Reforma del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea . Fideicomiso Biess-Los Esteros, representado por la Fiduciaria Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico (Propietario) y la Compañía HGL&M Construcciones S.A., representada por Econ. Vicente Antonio González Limongi, en calidad de " Constructor del Proyecto" RESUELVE Se reforma la Resolución Administrativa NO. 010-ALC-M-JEB-2012, de fecha 18 de Diciembre del 2012, del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros-Maratea de propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, quedando el nuevo Rediseño de la siguiente manera. Manzana K: Reducción de 20 lotes a 19 lotes, cambios en la ubicación y Reforma de varios lotes. Manzana J :incrementando de un lote y cambio de Uso de lote a área verde. Áreas verdes: cambio de cinco áreas verdes en su forma y área. esto al amparo de las normas expuestas, acogiendo los informes de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas, Avalúo, Catastros y Registros, y Dirección de Gestión Jurídica. De las manzanas que se reforman o modifican anteriormente, se han realizado las ventas de los siguientes lotes Lote 1 Mz. J Ficha 45240, Lote No. 2 Mz. J Ficha 51160, Lote 4 Mz. J Ficha 45426, Lote 5 Mz. J Ficha 43699, Lote 6 Mz. J Ficha 43503, Lote 7 Mz. J Ficha 50247, Lote 8 Mz. J Ficha 45726, lote 9 Mz J Ficha 47966, Lote Diez Mz J Ficha 44771, Lote 11 Mz. J Ficha 61661

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		MANTA
CONSTRUCTOR	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.		MANTA
FIDUCIARIA	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 7] CONTRATO DE ADHESIÓN, REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL Y COMODATO

Inscrito el: jueves, 08 junio 2023 **Número de Inscripción :** 11 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3458 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE ADHESIÓN, REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO B.I.E.S.S. – LOS ESTEROS Y COMODATO PRECARIO. Conforme a los antecedentes expuestos, y por cuanto el numeral DOS PUNTO CUATRO (2.4) de la cláusula segunda del Contrato de FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, prevé y admite la posibilidad de existencia de Constituyente Adherentes, el Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS, para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario; y, la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., en aplicación a lo dispuesto en el último del Art. 115 de la Ley de Mercado de Valores, han decidido de manera irrevocable ADHERIRSE, como efectivamente lo hacen, al FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS, y por lo tanto aceptan todas las estipulaciones constantes en el Contrato de Fideicomiso y sus reformas incluidas las constante en el Contrato de Fideicomiso y sus reformas incluidas las constante en el presente instrumento y, adicionalmente todas aquellas obligaciones que sin estar estipuladas en ninguno de estos contratos, dada la naturaleza de los mismos, pudiesen surgir.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMODATARIO	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.		MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
CONSTITUYENTE ADHERENTE	FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO FIAID DMI		MANTA
FIDUCIARIA	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	3
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	**7**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-06-13
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : QUIÑONEZ ARCENTALES SILVIA JOHANNA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016174 certifico hasta el día 2023-06-13, la Ficha Registral Número: 79113.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 5 1 8 5 W B C I G 9 Q

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
ASOCIACION MARATEA

Número RUC
1391875754001

Representante legal
- TORRES SANTANA CESAR NATHAEL

Estado	Régimen
ACTIVO	RIMPE - EMPRENDEDOR

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
25/07/2018	17/09/2019	25/07/2018

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
11/06/2018	No registra	No registra

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	NO

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** LOS ESTEROS

Dirección

Barrio: LAZARETO **Calle:** 117 **Número:** S/N **Intersección:** AV. 108 **Código postal:** 130209 **Conjunto:** URBANIZACION MARATEA **Referencia:** A LADO DE LA CANCHA DEL ESTADIO LIGA SAN PABLO

Medios de contacto

Celular: 0958719554

Actividades económicas

- S94110004 - ACTIVIDADES DE CAMARAS DE COMERCIO, GREMIOS Y ORGANIZACIONES SIMILARES.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

Razón Social
ASOCIACION MARATEA

Número RUC
1391875754001

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Código de verificación:	RCR1680710093799952
Fecha y hora de emisión:	05 de abril de 2023 10:54
Dirección IP:	10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

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

Certif. URB-MAR-CTS-029-2023
Manta, 28 de junio de 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico, para quien le convenga, que la casa signada en la manzana **"J"** y casa **"31"**, que pertenece al Conjunto Residencial Urbanización "MARATEA"; propiedad del **FIDEICOMISO – BIESS LOS ESTEROS FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO,** una vez que se ha procedido a revisar el estado de cuenta se constata que **NO ADEUDA** valores por concepto de expensas por servicios comunales y de mantenimiento hasta la actualidad.

El interesado puede hacer uso de la presente certificación, para los fines que él requiera.

Atentamente,

ADMINISTRACIÓN

Ing. Lucia Delgado Anchundia
ADMINISTRACIÓN MARATEA
Email: urbanizacion.maratea@gmail.com
Móvil: 0995116365
ASOMAR – URBANIZACION "MARATEA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

ASOCIACION "MARATEA"

Creada mediante Resolución 005-2018 del 11 de junio del 2018

Email: urbanizacion.maratea@gmail.com

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Oficio URB-MAR-CTS 057-2021

Manta, 13 de agosto del 2021

ASUNTO: Nombramiento de Administración Ing. Lucia Johana Delgado Anchundia

Señora. Ingeniera
Lucia Johana Delgado Anchundia
ADMINISTRACIÓN MARATEA

En su despacho. -

Estimada reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Directiva de la Urbanización "Maratea" ubicada en la Avd. 117 entre Calles 106 y 108 de la Parroquia "Los Esteros".

La presente es para comunicarle a usted Lucia Johana Delgado Anchundia con CC. 131084936-7, ha sido nombrada **ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACIÓN MARATEA** por cumplir con los requisitos establecidos en los Art. 41,42,43 de los Estatutos de Asociación Maratea, funciones que ejercerá en pleno y estricto conocimiento en el Reglamento Interno de Copropiedad así mismo en los Estatutos de la Asociación Maratea.

Atentamente,

PRESIDENCIA

Abg. Cesar Torres Santana
PRESIDENTE ASOMAR

RAZON DE ACEPTACIÓN: Hoy, 13 de agosto del 2021, acepto el cargo de ADMINSITRADOR DE LA URBANIZACIÓN MARATEA, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno de Copropiedad así mismo en los Estatutos de la Asociación Maratea.

Ing. Lucia Delgado Anchundia
ADMINISTRACION ASOMAR

ADMINISTRACIÓN

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Guayaquil, 04 de marzo de 2022

Señor
Economista
Pablo Absalón García Alvarado
Ciudad.-

De mis consideraciones.

Cúmpleme informarle que en Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, celebrada el día 04 de marzo de 2022, usted ha sido elegido para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo estatutario de **CINCO AÑOS**.

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

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

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

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

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

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

República del Ecuador

Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:9.309
FECHA DE REPERTORIO:07/mar/2022
HORA DE REPERTORIO:10:34

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

1.- Con fecha ocho de Marzo del dos mil veintidos queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General,** de la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO,** a favor de **PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO,** de fojas **15.635 a 15.638,** Libro Sujetos Mercantiles número **2.814**.

ORDEN: 9309

Guayaquil, 09 de marzo de 2022

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

Administrar la compañía, dirigir los negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las Resoluciones de la Junta General, del Directorio; y, en general para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y condiciones que le imponen la Ley y los presentes estatutos.

Comprar o vender inmuebles, y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Presentar al Directorio su informe bimensual sobre sus gestiones. Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.

Elaborar el Plan Estratégico para tres años, plan comercial y presupuesto anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio. Hacer cumplir las Resoluciones de la Junta General y del Directorio.

Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio. Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía. Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía. Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinada en la Ley para los administradores y, que estos estatutos no hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

El presente nombramiento con su aceptación e inscripción en el Registro Mercantil servirá a usted como documento habilitante suficiente de su personería.

Atentamente,

Abg. Fabián Antonio Franco Sampedro
C.C. No. 0908884380
Presidente de la Junta Ad-hoc

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

Guayaquil, 04 de marzo de 2022

Eco. Pablo Absalón García Alvarado
C.C. No. 091563318-4

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCION CONSTAN EN HOJA DE SEGURIDAD ADJUNTA.

PAGINA
EM
BLANCO

PAGINA
EM
BLANCO

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

No. 131084936-7

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO ANCHUNDIA
LUCIA JOHANA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1983-11-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

CUARTA DEL CANTÓN

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E233314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO PLAZARTE JOSE BYRON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANCHUNDIA ANCHUNDIA NORA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-03-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-04

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

00046238

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2018	13	08	05	P02809

REFORMA DEL REDISEÑO DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS – MARAPEA

QUE OTORGA:

EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los treinta (30) días de Mayo del año dos mil dieciocho, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece: **UNO.-** El FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. **ALEJANDRO AUGUSTO CUADRADO CARDENAS,** en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA,** según consta de la copia certificada del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero, nueve, uno, tres, cinco, dos, cero, ocho, cinco, guion, cuatro (091352085-4), cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, ingeniero civil, de estado civil soltero y domiciliado en Guayaquil de paso por esta ciudad de Manta, para efecto de notificaciones Dirección:

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Avenida de los Shirys y Telégrafo. Teléfono: 022265100, Correo electrónico: acuadrado@fidupacifico.com; y, **DOS.-** La Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el Señor Economista **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI,** en calidad de Gerente General, tal como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, para efecto de notificaciones Dirección: Avenida 2 calle 11 y 12 Edificio DelBank. Teléfono: 052627279, Correo electrónico: agonzalez@hgl-m.com; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco, dos, seis, uno, dos, dos, guion, dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, el cual mediante su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de **REFORMA DEL REDISEÑO DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS – MARATEA,** que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del presente instrumento, El FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el señor

PAGINA
EN
BLANCO

Ingeniero **ALEJANDRO AUGUSTO CUADRADO CARDENAS,** en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**, según consta de la copia certificada del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante, en calidad de "Propietario o Promotor"; y, La Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.,** debidamente representada por el Señor Economista **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI,** en calidad de Gerente General, tal como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, en calidad de "Constructor del Proyecto". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Uno punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Los Esteros- Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: **Frente (Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el

PAGINA EN BLANCO

oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacía el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con calle ciento catorce. **Costado Izquierdo (Este):** doscientos noventa metros lindera con calle cieno dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **Uno punto tres.** Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. **Uno punto Cuatro.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. Cero cero uno - ALC-M-JEB-dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto

PAGINA
EN
BLANCO

"Urbanización. Los Esteros - Maratea" **Uno punto Cinco.** Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsye Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se protocolizaron los planos de la Urbanización del Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea". Forma parte de este Conjunto Habitacional los lotes de terrenos y viviendas, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta provincia de Manabí, que es objeto del presente contrato; **DOS.-** Mediante Resolución Administrativa No. 003-ALC-M-JOZC-2018 de Aprobación de Reforma a la Resolución No. 010-ALC-M-JEB-2012, emitida el 18 de Diciembre del 2012, del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros – Maratea, de fecha doce de abril del dos mil dieciocho, suscrita por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, la cual resuelve: **PRIMERO:** Reformar la Resolución Administra No. 010-ALC-M-JEB-2012 de fecha 18 de diciembre del 2012 del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros-Maratea de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario BIESS-LOS ESTEROS, ubicado en la Avenida 108 entre calles 114 y 116 de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, quedando el nuevo rediseño de la siguiente manera: **MANZANA K:** Reducción de 20 lotes a 19 lotes, cambios en la ubicación y Reforma de varios lotes: **MANZANA J:** Incremento de un lote y cambio de uso de lote a área verde; **AREAS VERDES:** Cambio de cinco áreas verdes en su forma y área, esto al amparo de las normas expuestas, acogiendo los informes de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas, Avalúos, Catastro y Registros; y, Dirección de Gestión Jurídica. **SEGUNDO:** Que aprobado el rediseño de la Urbanización su promotor procederá a la suscripción del Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes

PAGINA
EM
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

rediseñadas a favor del Gobierno Autónomo – Descentralizado Municipal del Cantón Manta, las mismas que serán protocolizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad. **TERCERO:** Que las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial, Oras Publicas, Avalúos, Catastro y Registro; den cumplimiento a la Resolución, tomando en cuenta los informes que han servido de base para que se dicte el presente acto administrativo. **CUARTO:** Notifíquese con esta Resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta y a la parte interesada, a fin de que se dé cumplimiento a la presente resolución; y, **TRES.-** De las manzana que se reforman o modifican se han realizado la venta de los siguientes lotes: **a)** Lote **UNO** Manzana **J** adquirido por los cónyuges señores: Ricardo Orlando Giler Arteaga y Mónica Marcela López Rivera, mediante escritura pública celebrada en la notaria Primera del Cantón Manta el dos de Julio del año dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecisiete de Julio del dos mil quince; **b)** Lote **DOS** de la Manzana **J** adquirido por la señora Eulalia Alejandrina Rengifo Pico mediante escritura pública celebrada en la notaria Quinta del Cantón Manta el diecisiete de Junio del dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecisiete de Julio del dos mil quince; **c)** Lote **CUATRO** de la Manzana **J,** adquirido por los cónyuges señores Shone Ramiro Morales Parrales y Silvia del Pilar Martillo Izquierdo, mediante escritura pública celebrada en la notaria Cuarta del Cantón Manta el ocho de octubre del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciséis de Diciembre del dos mil catorce; **d)** Lote **CINCO** de la Manzana **J** adquirido por el señor José Francisco Almeida Brands mediante escritura pública celebrada en la notaria cuarta del Cantón Manta el veintinueve de Abril del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el primero de Julio del dos mil catorce; **e)** Lote **SEIS** de la Manzana **J** adquirido por el señor Carlos

PAGINA EN BLANCO

Fernando Esquivel Zambrano y señora Eliana Carolina Andrade López mediante escritura pública celebrada en la notaria cuadragésimo del Cantón Quito el diecinueve de Agosto del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta veinticinco de septiembre del dos mil catorce; **f)** Lote **SIETE** de la Manzana J adquirido por el señor Wilson José Gorozabel Ibarra mediante escritura pública celebrada en la notaria sexta del Cantón Manta el treinta y uno de Marzo del dos mil diecisiete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintidós de noviembre del dos mil diecisiete; **g)** Lote **OCHO** de la Manzana J adquirido por los cónyuges señores Alexis Ricardo Pérez Ramírez y Gabriela Concepción Loor Panchana mediante escritura pública celebrada en la notaria trigésimo cuarta del Cantón Guayaquil el diecisiete de Julio del año dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta cinco de agosto del dos mil quince; **h)** Lote **NUEVE** de la Manzana J adquirido por la señora Iliana Azucena Gómez Salcedo mediante escritura pública celebrada en la notaria Quinta del Cantón Manta el diez de Julio del dos mil quince inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta diez de julio del dos mil quince; **i)** Lote **DIEZ** de la Manzana J adquirido por los cónyuges señores Oscar Eloy Mora Carranza y María Virginia Carrillo Toala mediante escritura pública celebrada en la notaria Cuarta del Cantón Manta el cinco de Mayo del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el trece de Octubre del dos mil catorce; y, **j)** Lote **ONCE** de la Manzana J adquirido por los cónyuges el señor: Boris Renato Largacha Delgado y señora Cita Noemí Cedeño Vélez mediante escritura pública celebrada en la notaria sexta del Cantón Manta nueve de noviembre del dos mil diecisiete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el catorce de noviembre del dos mil diecisiete. **TERCERA: REFORMA DEL**

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REDISEÑO DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS – MARATEA.- Con los antecedentes expuestos, El FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el señor Ingeniero **ALEJANDRO AUGUSTO CUADRADO CARDENAS,** en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA,** y con fundamento en la Resolución Administrativa No. 003-ALC-M-JOZC-2018 de fecha dos de Abril del dos mil dieciocho, suscrita por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, procede a otorgar la presente **REFORMA DEL REDISEÑO DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS – MARATEA,** en los términos que constan en dicha resolución, en el estudio técnico respectivo y planos que han sido debidamente aprobados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Manta, y que se adjuntan como documentos habilitantes. **CUARTA: RATIFICACION.-** El compareciente EL FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el señor Ingeniero **ALEJANDRO AUGUSTO CUADRADO CARDENAS,** en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, el Ingeniero **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA,** se ratifica en el total contenido de la presente escritura por estar hecha en beneficio de los intereses de su representada, aceptando todas y cada una de las reformas que se están realizando en la URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS – MARATEA tal como

PAGINA
EM
BRANCO

consta determinado en la presente escritura pública de **REFORMA DEL REDISEÑO DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS – MARATEA. QUINTA.- MARGINACIÓN.** De conformidad a lo antes señalado, se tomará nota de la presente escritura de **REFORMA DEL REDISEÑO DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS – MARATEA** al margen de la Escritura señalada en el numeral Uno punto Cinco, de los antecedentes, así con en los Registros de Inscripción anotados en el Registro de la Propiedad el doce de enero del dos mil trece. **SEXTA.- AUTORIZACION.-** Las partes autorizan al portador del presente documento para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, incorporará las cláusulas de estilo y más requisitos de ley indispensables para la perfecta validez del presente instrumento público".- (Firmado) Ab. Juan Carlos González Limongi, matricula número trece guion dos mil seis guion ciento veintiséis (13-2006-26) del Foro de Abogado.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

ING. ALEJANDRO AUGUSTO CUADRADO CARDENAS
C.C. No.- 091352085-4
APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
FIDUPACIFICO.

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ECO. VICENTE GONZALEZ LIMONGI
C.C. No.- 130526122-2
GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

Diego Chamorro Peñafiel

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000050746

20181308005P02809

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P02809
ACTO O CONTRATO:	
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2018, (9:26)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	REPRESENTADO POR	RUC	0992714387001	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	ALEJANDRO AUGUSTO CUADRADO CARDENAS
Jurídica	HGL&MCONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391766904001	ECUATORIANA	CONTRATISTA	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

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

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO(P)

ESCRITURA N°:	20181308005P02809
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2018, (9:26)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **REFORMA DEL REDISEÑO DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS – MARATEA QUE OTORGA: EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO;** firmada y sellada y cerrada en Manta, a los veinte (20) días del mes de Julio del dos mil dieciocho (2018).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 14
Número de Repertorio: 5710

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

1.- Con fecha Veinte y siete de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de REFORMA, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 14 celebrado entre :

Nro. Cedula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	48591	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63448	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63447	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63445	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63444	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63460	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63459	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63458	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63457	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63453	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63452	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63451	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63450	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63449	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63443	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63442	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63441	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66374	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	48590	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	48609	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63421	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63420	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63418	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63417	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63470	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63469	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63468	REFORMA

lunes, 27 de agosto de 2018

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha 27 AGO 2018 HORA:

PAGINA
EN
BLANCO

Periodo: 2018 **Número de Inscripción:** 14
Número de Repertorio: 5710

LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63467	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	63466	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66372	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66371	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66370	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66367	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66387	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66386	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66385	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66384	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66383	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66382	REFORMA
LOTE DE TERRENO	2045111000	61661	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	44771	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	47966	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	45726	REFORMA
LOTE DE TERRENO	2045107000	50247	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	43503	REFORMA
LOTE Y CASA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	43699	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	45426	REFORMA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	50248	REFORMA
LOTE Y CASA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	51160	REFORMA
TERRENO Y VIVIENDA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	45240	REFORMA

Libro : PLANOS
Acto : REFORMA
Fecha : 27-ago-/2018
Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 27 de agosto de 2018

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha 27 AGO 2018 HORA:

PAGINA EN BLANCO

ESTATUTO DE LA URBANIZACIÓN MARATEA ASOMAR

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, AMBITO DE ACCIÓN Y DOMICILIO DE LA ORGANIZACIÓN

Art 1.- DENOMINACIÓN.- La organización que se encuentra legalmente constituida se denomina ASOCIACION MARATEA, como una organización de derecho privado sin fines de lucro. regulada por el Título XXX del Libro Primero del Código Civil, patrimonio propio, administración autónoma y personería jurídica, con capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones.

Art. 2.- La asociación se regirá de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, las disposiciones del Código Civil, por el Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales aprobado mediante Decreto Ejecutivo No. 193, de 23 de octubre de 2017 que regula las Organizaciones Sociales.

Art. 3.- AMBITO DE ACCIÓN.- Rige para todos los socios legalmente registrados e inscritos en el que fueron previamente aprobados en asamblea general por la Asociación Maratea y de los que posteriormente solicitaren por escrito su voluntad de pertenecer a la Asociación en calidad de socios, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente estatuto.

Art. 4.- DOMICILIO. - La Asociación Maratea, tendrá su domicilio en el Barrio Lazareto, junto a la cancha de Liga San Pablo contiguo a la calle 117 y avenida 108, Parroquia urbana Los Esteros, en el cantón Manta, Provincia Manabí, República del Ecuador.

CAPÍTULO ii

ALCANCE TERRITORIAL DE LA ORGANIZACIÓN

Art.5 .-ALCANCE TERRITORIAL: Constituirá el espacio territorial de la ASOCIACIÓN MARATEA, en su entorno de acción dentro de la Parroquia Los Esteros, de la ciudad de Manta, provincia Manabí. Dentro de los cuales se encuentra ubicada las viviendas de los socios de ASOCIACIÓN MARATEA, área social, áreas verdes y áreas administrativas, los mismos que son bienes comunales de la urbanización para el aprovechamiento de todos los socios y de los moradores de la urbanización.

Scanned by CamScanner

PAGINA EN BLANCO

CAPÍTULO III

OBJETO SOCIAL Y FINES DE LA ASOCIACIÓN MARATEA

Art.6.- El objeto y los fines de la Asociación son los de:

a) Incentivar la conservación, embellecimiento, mantenimiento y seguridad de la Urbanización Maratea, conformada al momento por casas, que pertenecen a sus propietarios y por las áreas comunes como parques, jardines y demás bienes de uso común de sus miembros.
b) Buscar el bienestar del asociado y de la urbanización, implementando sistemas y métodos que despierten en los residentes el deseo de participar activamente en el desarrollo de su comunidad, logrando una excelente CALIDAD DE VIDA.
c) Exigir permanentemente a los asociados el cumplimiento de sus derechos y obligaciones que como propietarios de un inmueble de la urbanización Maratea se comprometieron en el respectivo título adquisitivo de dominio, así como las que señalan este estatuto y los reglamentos que se expidieron para el efecto.
d) Disponer y cuidar las medidas de seguridad y conservación de la urbanización que los asociados impongan a través de las resoluciones de la Asamblea General.
e) Promover la integración, la buena vecindad y la solidaridad de los asociados.
f) Estimular el espíritu cívico las manifestaciones de cultura general, por medios tales como la difusión de boletín, y la promoción de toda clase de actos cívicos y culturales en la urbanización.
g) Fomentar la práctica de los deportes y el desarrollo de las actividades deportivas y recreativas.

CAPÍTULO IV

DE LOS SOCIOS DE LA ASOCIACIÓN

Art. 7.- Son miembros de la Asociación Maratea, todos los propietarios de la urbanización Maratea que están legalmente registrados en el MIDUVI y tienen esa calidad en una de las siguientes categorías:

a) Socios Fundadores. - Son los que firman el Acta Constitutiva.

b) Socios Adscritos. - Son los que soliciten por escrito su voluntad de pertenecer a la Asociación y puedan ser solo los propietarios de viviendas en el conjunto habitacional.

c) Tanto los socios fundadores como los adscritos, son socios con todos los derechos y obligaciones.
d) En caso de que los cónyuges sean socios de ASOMAR, los dos tienen voz pero solo uno derecho al voto.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

MIDUVI
MANABI
Secretaría General
Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Scanned by CamScanner

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO V

ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN INTERNA

Art.8.- Para su funcionamiento la Asociación contará con los siguientes organismos:

La asamblea General
El Directorio
Comisiones

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art.9.-La Asamblea General está integrada por todos los socios aprobados y registrados, en El MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, MIDUVI y que estuviere en pleno goce de sus derechos y será convocada y presidida por el presidente de ASOMAR. Cuando por cualquier circunstancia una vez convocada faltare éste, las sesiones serán presididas por el Vicepresidente y a falta de este por los vocales en orden de elección.

Art.10.-La Asamblea General es la máxima autoridad de la Asociación y es la instancia legal donde por mayoría de sus socios se resuelven y se toman decisiones que serán de cumplimiento obligatorio para sus socios y las Asambleas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias.

a) ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA: Habrá dos asambleas en el año la primera en el mes de enero y la segunda en el mes julio;
b) ASAMBLEAS GENERAL EXTRAORDINARIAS: Se llevarán a cabo cuando las circunstancias asi lo ameriten, para lo cual el Presidente deberá realizar la respectiva convocatoria señalando el carácter de extraordinaria; o iniciativa o a pedido de no menos de las dos terceras partes de la totalidad de los socios en goce de sus derechos.

En caso que el Presidente no convoque; o la directiva haya fenecido en sus funciones los socios se auto convocarán en el porcentaje indicado anteriormente .Estableciendo el punto único a ser tratado.

EL DIRECTORIO

Art.11.-El directorio de ASOMAR está integrado por las siguientes dignidades:

- Presidente/a
- Vicepresidente/a
- Tesorero/a
- Secretario/a
- Tres vocales principales
- Tres vocales suplentes

Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI MANABI Secretaría General

Scanned by CamScanner

PAGINA EN BLANCO

El presidente en sus funciones está en la obligación de convocar con quince días de antelación al fenecimiento de sus funciones; en caso de que no convoque se observará lo dispuesto en el artículo anterior.

La directiva electa deberá ser registrada por los miembros del Tribunal Electoral de manera obligatoria en el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, MIDUVI.

El directorio está conformado por socios que no tengan ningún parentesco entre sí es decir en segunda afinidad y cuarto de consanguinidad y peor aún entre cónyuges o en unión de hecho.

Los cargos de los miembros del Directorio serán honoríficos y por tanto no remunerados, por lo que sus relaciones con la Asociación serán exclusivamente de orden civil y en ningún caso de orden laboral.

Art.12.- Las sesiones del directorio serán ordinarias y extraordinarias.

a) Las ordinarias tendrán lugar cada dos meses; y
b) Las extraordinarias cuando sean necesarias al criterio del presidente/a o por petición de las tres cuartas partes de los miembros del directorio previa a la respectiva convocatoria.

Art.13.- Las resoluciones y acuerdos del directorio serán tomadas con mayoría de votos y en caso de empate el presidente tendrá voto dirimente. El quórum se establece con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros.

Actuarán los vocales principales con voz y voto y en caso de ausencia de uno de ellos lo reemplazará el primer vocal en su orden. Los vocales suplentes tienen voz pero no voto y su presencia es facultativa.

DE LAS COMISIONES

Art-14.- Las comisiones que el directorio establezca coordinarán sus planes de trabajo con el Vicepresidente a quien deberán informar periódicamente el avance cronológico de sus actividades y serán presididas por un vocal.

a) El número de comisiones y la naturaleza de las mismas, será establecida a criterio del directorio, en función de los fines de la Asociación.

CAPÍTULO VI

FORMA DE ELECCIÓN DE LAS DIGNIDADES Y DURACIÓN EN FUNCIONES

Art. 15.- Los socios del Directorio serán elegidos a través de votación secreta y directa en urnas como lo estipula el Tribunal Electoral de Ecuador, para lo cual se nombrará un tribunal electoral elegido en Asamblea General, quienes tendrán la responsabilidad de elaborar el reglamento de elecciones. Durará en sus funciones hasta obtener el registro de la nueva directiva en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, previa la respectiva convocatoria, observando las disposiciones contenidas en el presente Estatuto.

Scanned by CamScanner

PAGINA
EN
BLANCO

Art. 16.- La Directiva durará un año en sus cargos y funciones y podrán ser reelegidos solo por un periodo de igual duración en sus cargos y funciones, a fin de garantizar la alternabilidad entre sus socios.

Art. 17.- Las elecciones del Directorio del Comité se llevarán a cabo quince días antes de su fenecimiento conforme al presente Estatuto.

Art. 18.- Para las elecciones se presentarán de una a tres listas los mismos que representarán la inscripción respectiva ante el tribunal de la Asociación Maratea debiendo cumplir y estar al día en los aportes y alícuotas. se establecerán ternas de candidatos para las dignidades, presidente/a; vicepresidente/a, tesorero/a, secretario/a y tres vocales principales y tres vocales suplentes.

Art.19.- El tribunal Electoral señalará fecha día y hora donde se desarrollarán las respectivas elecciones y solo los socios legalmente registrados podrán elegir y ser elegidos.

Art. 20.- Una vez concluido el proceso electoral se levantarán las respectivas actas de la lista ganadora, las mismas que llevarán firma del presidente y secretario del Tribunal Electoral; en caso de no existir impugnación la posesión de los dignatarios elegidos se realizará en el término de 72 horas

Art. 21.- En una Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, el Presidente y Tesorero salientes presentarán el informe de actividades y el informe económico, respectivo, para que el nuevo Directorio analice y presente un informe ante la Asamblea General para que los socios aprueben o resuelvan solicitar aclaración a la ex presidenta y ex tesorera en caso de no estar conformes con los resultados.

Será la Asamblea General, como máxima instancia administrativa quien resuelva por mayoría de sus socios las actuaciones que deben emprender si existe algún faltante, ya sea dándoles un plazo perentorio a los ex directivos para que justifiquen o hagan la reposición de los recursos económicos o demanden ante las instancias legales.

En caso de que se reconozca algún faltante de los recursos económicos por parte de los ex directivos, deberán firmar un documento (Letra de cambio, reconocimiento de deuda, convenio, u otro documento) para garantizar la deuda con la Asociación Maratea, estableciendo plazos para que honren lo adeudado o demanden judicialmente y dejando constancia que los involucrados no pueden volver a representar en otras elecciones.

IMPUGNACIÓN

Art. 22.- En caso de existir incumplimiento estatutario o vicios en pro[illegible] eleccionar[illegible] cualquier socio legalmente registrado en el MIDUVI podrá impugnar ante el Tribunal Electoral el

Scanned by CamScanner

PAGINA
EM
BLANCO

mismo receptará de manera escrita la impugnación la elección con justificativos de forma y de fondo dentro del término de 72 horas, para que en esta instancia se resuelva lo que corresponde. Una vez cumplido el plazo se solicitará al MIDUVI el registro respectivo.

Fenecido el término de 72 horas cualquier impugnación no tendrá validez legal.

CAPÍTULO VII

ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS ÓRGANOS INTERNOS, DIRECTIVA, ADMINISTRADORES Y/O REPRESENTACIÓN LEGAL

Art. 23.- Son atribuciones de la Asamblea General;

a) Aceptar las solicitudes de ingreso de nuevos socios a la Asociación Maratea sin que tengan que cancelar algún rubro económico impuesto sea por el Directorio o por Asamblea General, siendo ilegal dicho pago pero con requisito único de estar al día en las alícuotas.

b) Destituir con causa justa a los miembros de la Directiva debidamente justificados.

c) Reformar los Estatutos cuando se cambie la normativa que regula a las Organizaciones Sociales (Decreto) o cada tres años, si no se ha derogado el reglamento.

d) Aprobar el reglamento interno de la Asociación Maratea.

e) Aprobar el plan de trabajo y programas de acción de la Asociación Maratea que llevará a cabo durante el año fiscal de la Directiva.

f) Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias de Asociación Maratea.

g) Conocer la marcha administrativa y movimiento económico de la Asociación y aprobar o rechazar los respectivos informes.

h) Nombrar una terna de fiscalizadores de entre sus socios para que fiscalicen y analicen las actividades y movimientos económicos trimestralmente a la Directiva de la Asociación Maratea.

i) Llenar vacantes que se produjeren en el Directorio con los respectivos vocales.

j) Resolver las controversias que se dieran entre los miembros del Directorio, como también de sus socios sustentando documentos.

k) Aprobar el financiamiento de los gastos que demanden las actividades de la Asociación Maratea, los mismos que serán aprobados por la mitad más uno de los socios asistentes a la Asamblea General, así como también fijar las cuotas, aportes y multas en caso de incumplimiento de los respectivos socios

l) Aprobar la contratación de profesionales o personal especializado para asesorar y resolver asuntos diversos que requiera la Asociación con un respectivo análisis acerca del

Scanned by CamScanner

PAGINA
EN
BLANCO

tema y certificado por el directorio

m) Conocer el informe de la comisión fiscalizadora en forma trimestral o cuando la Asamblea así lo requiera para adoptar medidas necesarias o correctivas.

n) Autorizar los gastos y determinar los respectivos montos económicos a partir de $1500 para que la Directiva cuente con recursos necesarios para el cumplimiento de los fines de la Asociación, siempre y cuando justifiquen con documentos el fin a hacer utilizado.

Art. 24.- Se dejará constancia en el libro de actas de las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea. Las actas serán firmadas por el Presidente/a y el Secretario/a al final de cada Asamblea General o sesión de Directorio.

Art. 25.- Son atribuciones y obligaciones de la Directiva:

a) Manejar con prolijidad, transparencia y eficiencia el manejo administrativo y económico de la Asociación Maratea.

b) Conocer de las denuncias y reclamos por escrito de los socios para informar a la Asamblea General de socios para su resolución.

c) Presentar los informes y balances económicos documentadamente ante la Asamblea General y someterlo a consideración para su respectiva aprobación.

d) Velar por la buena marcha de la Asociación Maratea

e) Cumplir y hacer cumplir el presente Estatuto, reglamentos y las disposiciones constitucionales y legales;

f) Elaborar y presentar a la Asamblea General el plan de trabajo y presupuesto trimestral de gasto y actividades para su aprobación.

g) Proporcionar a la comisión fiscalizadora todos los libros contables, sistemas electrónicos, documentos, facturas, etc., que reposen en poder del Directorio y Tesorería cuando así lo determine.

h) Las demás atribuciones que estabiecidas en el Decreto No 193, que regula a las Organizaciones Sociales.

DEL PRESIDENTE

Art. 26.- Para ser Presidente se requiere:

a) Ser socio activo de la Asociación Maratea y registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI;

b) Residir permanentemente en la urbanización y tener por lo menos un año de afiliación en la Asociacion Maratea.

c) Poseer liderazgo, entusiasmo, altruismo espíritu de [illegible] en

Scanned by CamScanner

PAGINA EN BLANCO

las diferentes actividades de la Asociación.

d) Estar al día en Los pagos de las alicuotas y no tener sanciones impuestas por la asamblea general

e) En caso de que se postule para una nueva reelección no deberá haber estado incurso en algún problema por faltas disciplinarias o por mal manejo de recursos económicos cuando fue presidente.

f) Todos los requisitos serán de cumplimiento obligatorio e indispensable para ser candidato.

Art. 27.- Son atribuciones del Presidente:

a) Representar legal y jurídicamente a la ASOCIACION MARATEA; convocar y presidir las sesiones a Directorio y las Asambleas Generales

b) Presentar a la Asamblea General el plan de trabajo anual, que cumplirá durante su gestión

c) Entregar y brindar la información a los miembros de la Comisión de Fiscalización las veces que sean necesarias para la fiscalización y auditorias.

d) Suscribir conjuntamente con el Secretario/a las actas de las Asambleas Generales y sesiones del Directorio al final de cada Asamblea General o sesión.

e) Abrir una cuenta bancaria en cualquier institución del sistema financiero a nombre de la ASOCIACIN MARATEA, conjuntamente con el Tesorero, quienes deberán suscribir cheques o cualquier movimiento bancario con firmas conjuntas para el manejo de los fondos de la Asociación.

f) Será obligación del Presidente convocar a sesión de directorio para aprobar el ingreso de nuevos socios a la Asociación Maratea.

g) En caso de ausencia o falta del tesorero, el presidente nombrará dentro de los vocales suplentes, a quien lo subrogue temporalmente.

h) En caso de incumplimiento de los literales b), c), d), e), f), será causal para su destitución que será aprobado en Asamblea General, previo a concederle la garantía de su legítima defensa.

Art. 28.-SOLIDARIDAD FUNCIONAL.- El Presidente y el Tesorero son responsables solidarios de los valores monetarios de la Asociación Maratea, igualmente también hay solidaridad entre el presidente y el secretario, respecto de los bienes que administre este último.

DEL VICEPRESIDENTE

Art. 29.- Para ser Vicepresidente deberá reunir los mismos requisitos exigidos para ser Presidente/a:

a) Subrogar al Presidente, con todos los derechos y obligaciones, en caso de ausencia temporal

Scanned by CamScanner

PAGINA
EN
BLANCO

b) En ausencia definitiva del presidente, la Asamblea General aplicando el artículo 10 del estatuto resolverá si el vicepresidente subrogará al presidente definitivamente.

c) Colaborar con el presidente, en las actividades propias de su gestión.

d) Coordinar los planes de trabajo con las comisiones.

Art. 30.- El Vicepresidente no podrá excusarse de asumir la Presidencia en las circunstancias anteriormente determinadas, salvo causas expresamente justificadas, subrogara el primer vocal principal en su orden y las vacantes serán llenadas por un socio elegido en la Asamblea General.

EL SECRETARIO

Art. 31.- Para ser secretario/a se requiere:

a) Ser socio activo de la Asociación Maratea y registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI

b) Residir permanentemente en la urbanización y tener por lo menos un año de afiliación en la Asociación Maratea.

c) Estar al día en el pago de las alícuotas y no tener sanciones impuestas por la Asamblea General

d) Haber demostrado cumplimiento en las tareas o comisiones asignadas por el Directorio o la Asamblea General.

Art. 32.-Son atribuciones del Secretario/a

a) Manejar con prolijidad la correspondencia de la Asociación Maratea.

b) Reducir a escrito todo lo expuesto en las Asambleas Generales de la Asociación o sesiones del Directorio;

c) Llevar un libro de actas de todas las Asambleas Generales Ordinarias, Extraordinarias e internas del Directorio de la Asociación, en forma impecable y con estricta responsabilidad.

d) Firmar con el Presidente las actas de Asambleas Generales Ordinarias, Extraordinarias e internas del Directorio, así como los certificados que sean requeridos por la Asamblea.

e) Organizar y mantener ordenadamente el Archivo de la Asociación Maratea.

f) Al término de su gestión entregar a su reemplazante inventariado todo lo referente a su actividad, en especial libros y archivos; y todo lo que por su condición le sea confiado por el Directorio y la Asamblea.

g) Coordinar y vigilar el trabajo de la Asociación Ejecutivo; y,

h) Despachar todo tipo de comunicaciones referente a su cargo.

Scanned by CamScanner

PAGINA
EN
BLANCO

EL TESORERO

Art. 33.- Para ser Tesorero se requiere:

a) Ser socio activo de la Asociación Maratea y estar registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI

b) Residir permanentemente en la urbanización y tener por lo menos un año de afiliación en la Asociación Maratea.

c). Estar al día en el pago de las alícuotas y no tener sanciones impuestas por la asamblea general.

d) Acreditar conocimientos en el área contable.

e) No deberá estar incurso en algún problema por el mal manejo de recursos económicos debidamente comprobado.

Art. 34.- El Tesorero conjuntamente con el presidente será civil y penalmente responsable del manejo de fondos de la Asociación Maratea.

Art. 35.- Son atribuciones del Tesorero/a:

a) Recaudar los aportes voluntarios, alícuotas y multas aprobadas por los socios en Asamblea General, que serán depositados semanalmente en la cuenta única de la Asociación Maratea.

b) Presentar al directorio informe económico trimestral o cuando este lo requiera.

c) Presentar a las Asambleas Ordinarias informes económicos previa aprobación del directorio.

d) Llevar la contabilidad de la administración de la Asociación.

e) Proporcionar los libros contables, archivos físicos y electrónicos que posea el Tesorero a la comisión de fiscalización designada para el efecto cuando esta lo requiera.

f) Abrir conjuntamente con el Presidente una cuenta de Ahorros o Corriente a nombre de Asociación Maratea, en la que se establezcan las firmas de responsabilidad de ambos.

g) En caso de incumplimiento de los literales b), c), e), f), será causal para su destitución que será aprobado en Asamblea General, previo a concederle la garantía de su legítima defensa.

Art. 36.- A falta del Tesorero/a la Asamblea General designará una persona que reúna los mismos requisitos para que lo subrogue por el tiempo que faltare para la finalización de su periodo.

DE LOS VOCALES

Art. 37.- Para ser vocales se requiere:

Scanned by CamScanner

PAGINA EN BLANCO

a) Ser socio activo de la Asociación Maratea y estar registrado en el Ministerio de Desarrollo
Urbano y Vivienda, MIDUVI

b) Residir permanentemente en la urbanización y tener por lo menos un año de afiliación en la Asociación Maratea.

c) Estar al día en los pagos de las alícuotas y no tener sanciones impuestas por la asamblea general.

Art. 38.- Son funciones y atribuciones de los vocales, las siguientes:

a) Subrogar al Vicepresidente en caso de ausencia temporal o definitiva.

b) Asistir puntualmente a las Asambleas Generales y sesiones de Directorio

c) Cumplir las comisiones que se les encarguen.
d) Informar sobre el desarrollo de las actividades en el área que se les encomendaren

e) Sugerir a la Asociación cualquier iniciativa que conduzca a su mejoramiento y velar por la integración, bienestar de sus socios

f) Los vocales principales tienen voz y voto, en caso de ausencia a la sesión de Directorio lo sustituirá el vocal suplente con voz y voto por el tiempo que dure su ausencia.

g) Las demás funciones y atribuciones que por Ley le correspondan.

h) En caso de que los vocales suplentes quieran asistir a las sesiones del Directorio tendrán voz pero no voto.

DE LAS COMISIONES

Art. 39.- Para pertenecer a las comisiones se requiere:

a) Ser socio activo de la Asociación Maratea y estar registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI

b) Residir permanentemente en la urbanización y tener por lo menos un año de afiliación en la Asociación Maratea.

c) Estar al día en el pago de las alícuotas y no tener sanciones impuestas por la asamblea general.

Art.-40.-. Son deberes y atribuciones de las comisiones:

a) Presentar al directorio el informe de actividades cuando este lo requiera.
b) Presentar al directorio un detalle de los gastos efectuados requeridos para el cumplimiento de sus fines.

Scanned by CamScanner

PAGINA
EN
BLANCO

DEL ADMINISTRADOR GENERAL

Art.-41.- La Asociación tendrá un administrador que será contratado por servicios profesionales y será nombrado en Asamblea General de una terna presentada por el directorio, quien durará en sus funciones un año. El administrador no podrá ser socio de ASOMAR, propietario ni arrendatario de la Urbanización Maratea o tener parentesco en segundo grado de afinidad y hasta cuarto de consanguinidad de conformidad con el presente estatuto.

El administrador podrá ser reelegido por la Asamblea General.

Art.-42.-Para poder ser administrador se requiere:

a) Tener título de tercer nivel.
b) Tener entre 25 a 50 años de edad.

Art.-43.-Son deberes y atribuciones del administrador general:

a) Coordinar con tesorería para que efectúe directamente los pagos y los cobros, previa aprobación del directorio.
b) Realizar el inventario y ser el custodio de los activos fijos de la Asociación Maratea
c) Asistir cuando se lo convoque a las sesiones de directorio y/o Asamblea General;
d) Avisar en forma urgente, verbalmente y por escrito al presidente del directorio cualquier incumplimiento del estatuto y reglamento dentro de la Urbanización.
e) Informar al directorio o cuando requiere el presidente del mismo, sobre el estado de la urbanización y de sus instalaciones.
f) Encargarse de las tareas propias de la administración como controlar al personal que presta servicio a la urbanización, coordinar y supervisar los sistemas de seguridad, riesgo y sanitarios, velar por el embellecimiento de la urbanización y por el óptimo mantenimiento de las áreas verdes y de uso común.
g) Los deberes y atribuciones que les confiere el directorio para el mejor desempeño de sus actividades.
h) Gestionar ante las diferentes instituciones públicas, trámites o solicitudes, que tengan relación con la urbanización, con autorización del presidente.
i) Una vez que termine sus funciones debe entregar informe de toda la gestión realizada al directorio.

CAPÍTULO VIII

PATRIMONIO SOCIAL Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

Art. 44.- Constituyen patrimonio y bienes de la Asociación los siguientes:

Scanned by CamScanner

PAGINA
EN
BLANCO

a) Las alícuotas y los aportes voluntarios ordinarios y extraordinarios, aprobados por la mitad más uno de los socios asistentes a las Asambleas Generales.

b) Los muebles o inmuebles que se adquieran o donaren a la Asociación, así como las que se construyeran en beneficio de la comunidad.

c) Los legados y donaciones que se hicieren a su favor, aceptadas con beneficio de inventario.

d) Los bienes que adquiera a cualquier título lícito.

e) Los bienes patrimoniales de la Asociación no pertenecen ni en todo, ni en parte a sus miembros y recíprocamente las obligaciones de la Asociación no dan derecho a nadie a demandarlas, en todo o en parte, a ninguno de sus miembros.

f) Los fondos que provengan de colectas, promociones, actividades de beneficencia u otras actividades lícitas que se realicen.

Art. 45.- El año económico se cerrará el treinta y uno de diciembre de cada año y los balances serán presentados por el tesorero al directorio para su aprobación en primera instancia y luego, a la Asamblea General para su aprobación final dentro de los primeros 15 días del mes de enero.

Art. 46.- Los recursos de la Asociación serán manejados con el mayor celo y pulcritud. Anualmente se hará una fiscalización sobre el manejo de los fondos de la Asociación o cuando se lo requiera.

Art.-47.- En caso de considerarlo necesario la Asamblea General podrá pedir una auditoria externa, la cual será aprobada por las tres cuartas partes de los asistentes en la Asamblea.

Art. 48.- Las aportaciones realizadas a favor de la Asociación por cualquier persona natural o jurídica, no darán ningún derecho a quien lo otorgue sobre el patrimonio del mismo ni modificará su objeto.

Art. 49.- El patrimonio Social de la ASOCIACIÓN MARATEA, está constituido por el área social y áreas comunales, son bienes comunales de la Asociación: el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble, área social, espacios verdes, y sus respectivos accesorios, cerco eléctrico, cerramiento periférico, instalaciones de recolección de basura y los espacios formados por los retiros obligados por el Municipio. En el caso del cerramiento periférico y eléctrico serán corresponsables también en un 50% los propietarios que colindan con dicha estructura y bajo ninguna circunstancia podrán realizar modificaciones que atenten contra la funcionalidad de la estructura en su diseño original.

Art. 50.- Régimen Patrimonial y responsabilidad ante terceros.- [illegible] Decreto

Scanned by CamScanner

PAGINA EN BLANCO

Ejecutivo No. 193.- Sin perjuicio de que por su naturaleza y fines las organizaciones sociales no persiguen fines de lucro, estas podrán adquirir, poseer y vender bienes, así como administrarlos, realizar actos jurídicos y celebrar contratos y convenios, en tanto dichos actos sean compatibles con sus fines y estén exclusivamente destinados a su cumplimiento.

Responderán civilmente ante terceros por obligaciones que sus representantes legales hubieren asumido en nombre de la Asociación, salvo en los siguientes casos:

1.- Que en el estatuto se haya estipulado solidaridad respecto de sus miembros; y,

2.- Que en el ejercicio de la representación legal, su titular haya realizado gestiones o actos distintos a los señalados en el Estatuto de la Organización Social, en cuyo caso el representante legal será exclusivamente responsable por las obligaciones contraídas de aquel modo.

DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN

La comisión fiscalizadora es el órgano rector encargado de transparentar, controlar fiscalizar y proponer los correctivos necesarios que garanticen el buen manejo económico de la Asociación Maratea.

Art.-51.-Para ser fiscalizador se requiere:

a) Ser socio activo de la Asociación Maratea y estar registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI

b) Residir permanentemente en la urbanización y tener por lo menos un año de afiliación en la Asociación Maratea.

c) Estar al día en las alícuotas y no tener sanciones impuestas por la asamblea general.

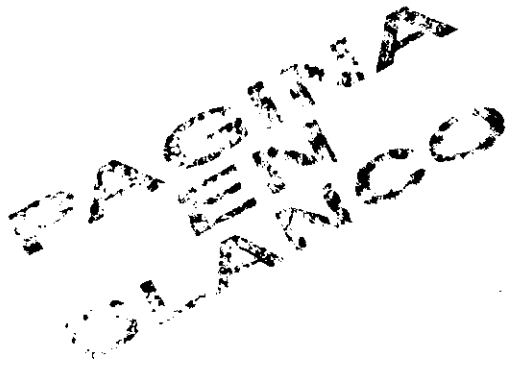
d) Tener título de tercer nivel o tener conocimiento afín del cargo a desempeñar.

Art. 52.- Deberes y obligaciones de órgano de fiscalización y de control interno.-

La Comisión Fiscalizadora será nombrada en Asamblea General, tendrá un periodo de funciones igual que el Directorio, estará integrada por tres socios que no sean parte de las listas para elegir la Directiva.

Tiene el fin de fiscalizar la documentación, cuentas e informes de tesorería o de quienes manejen o administren bienes, recursos y fondos de la Asociación a fin de transparentar, controlar y proponer los correctivos necesarios que garanticen el buen manejo económico de la Asociación y se refleje en los resultados de la gestión cuando se proceda a la rendición de cuentas.

Scanned by CamScanner


PAGINA
EM
BRANCO

Art. 53.- Son funciones de la Comisión fiscalizadora:

a) Solicitar al Directorio, presidente y tesorero a través secretaria, los estados de cuenta, los movimientos económicos, facturas, y toda documentación que requiera la Comisión para el control de los recursos económicos de la Asociación.

b) Informar a los miembros del Directorio sobre los resultados del estado económico de la Asociación para que tomen medidas preventivas, correctivos y en caso de existir alguna inconformidad, informar a la Asamblea General para que se tomen medidas correctivas.

CAPÍTULO IX

LA FORMA Y LAS ÉPOCAS DE CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS GENERALES

Art. 54.- La convocatoria para la Asamblea General Ordinaria se deberá hacer con un término de veinte y cuatro horas de anticipación a la fecha de realización de la misma. Y de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 y 10 de este estatuto, además se deberá ubicar la convocatoria en áreas visibles de la Asociación o difundir a través de medios electrónicos, a fin de que todos los socios conozcan la convocatoria.

CAPÍTULO X

QUÓRUM PARA LA INSTALACIÓN DE ASAMBLEAS GENERALES Y EL QUÓRUM DECISORIO

Art. 55.- El quórum de las Asambleas se constituirá con la mitad más uno de los socios en pleno goce de sus derechos.

Si no hubiere quórum hasta treinta minutos después de la hora fijada en la convocatoria, la Asamblea se constituirá con el número de socios presentes, lo cual se hará constar en la convocatoria y se sentará la razón por secretaría en la respectiva acta de esta novedad.

Art. 56.- Las resoluciones de la Asamblea General se tomarán por la mitad más uno de los miembros presentes de votos a favor de los socios asistentes y tendrán carácter de obligatorio para todos. La asistencia de los socios a las sesiones de Asambleas, así como las resoluciones son indelegables a terceras personas.

Scanned by CamScanner

PAGINA
EM
BRANCO

Art. 57.- Para determinar el quórum del Directorio, será en los mismos términos que se ha dado para la Asamblea General, es decir la mitad más uno de los integrantes y sus resoluciones deberá ser también con la mitad más uno de sus miembros.

CAPÍTULO XI

MECANISMO DE INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE MIEMBROS LOS MISMOS QUE DEBERÁN GARANTIZAR EN TODO MOMENTO EL DERECHO AL DEBIDO PROCESO

DE LA INCLUSIÓN

Art. 58.- SON SOCIOS DE ASOMAR. - Todos Los propietarios de LA URBANIZACIÓN MARATEA quienes hayan firmado el Acta Constitutiva, serán socios fundadores y los que posteriormente solicitaren su ingreso por escrito y fueren aceptados por la Asamblea General y legalmente registrados en el MIDUVI. Tanto los socios fundadores como los que a futuro se incorporan a la Asociacion son socios con todos los derechos y obligaciones.

Como condición cine qua non, deberán estar al dia en el pago de las alícuotas.

Art. 59.- La Asociación estará integrada por todos los socios aceptados en Asamblea General y registrados por el MIDUVI.

Art. 60.- Requisitos para solicitar ingreso a la ASOCIACIÓN MARATEA ASOMAR. - Podrán pertenecer a la Asociación previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.- Oficio dirigido a nombre del presidente de la directiva solicitando el ingreso y ser aceptado en calidad de socios de ASOMAR, en donde además expresará su voluntad de pertenecer y cumplir con todas las obligaciones establecidas en el Estatuto y en regiamentos existentes

2.- Ser mayor de 18 años y estar en goce de sus derechos constitucionales.

3.- Ser propietario de una vivienda ubicada en urbanización Maratea.

4.- No pertenecer a ninguna otra organización dentro del área de circunscripción territorial de la urbanización Maratea, quien deberá indicar de manera expresa en la solicitud de que no pertenece a ninguna otra organización.

Queda terminantemente prohibido que para el ingreso de nuevos socios o su inclusión la Asociación cobre algún concepto o rubro económico por pertenecer.

Scanned by CamScanner

PAGINA EN BLANCO

DE LA EXCLUSIÓN

Art. 61.- La calidad de socio legalmente registrado en el MIDUVI se pierde por las siguientes causales:

a) Por renuncia formalmente aceptada en Asamblea General, para lo cual el socio deberá presentar por escrito su renuncia y ser registrado en el MIDUVI.

b) Por dejar de ser propietario en la urbanización Maratea, para lo cual deberá presentar por escrito su renuncia, en caso de no hacerlo se lo convocará por una sola vez por la prensa para que asista a la Asamblea General de Socios para que a viva voz ponga de manifiesto su voluntad de no seguir perteneciendo a la Asociación por haberse cambiado de dirección domiciliaria, en caso de no asistir, se entenderá que ya no quiere pertenecer a la asociación y será aceptada su exclusión, la cual deberá ser registrada en el MIDUVI.

c) Por ser sancionado con expulsión.

d) Por fallecimiento para lo cual se adjuntará la copia de la partida de defunción.

Art. 62.- El presidente solicitará al Ministerio el registro tanto de inclusión como de exclusión de los socios, por cualquiera de las causas, dentro del plazo de treinta días de adoptada la resolución.

DE LAS FALTAS Y SANCIONES

Art. 63.- Son faltas disciplinarias las siguientes:

a) Faltar el respeto a las bases y los Directivos;
b) Tener actitudes disociadoras dentro de la Organización,
c) Por faltas injustificadas a la Asamblea Generales y sesiones de Directorio por tres ocasiones consecutivas
d) Por incumplimiento Estatutario y por llegar en estado etílico a una Asamblea general.
e) Los socios que no observaren normas de comportamiento adecuadas y respetuosas en las Acambleas y actos del directorio.
f) Los socios que no cumplan con las comisiones y el mandato de ellas establecido, sin causa justificada.

Art. 64.- El miembro de la Asociación que incurra en cualquier causal indicado anteriormente será sancionado de la siguiente forma:

a. Amonestación verbal cuando se trate de la primera vez

b. Amonestación escrita por segunda vez.

c. Expulsión definitiva.

Scanned by CamScanner

PAGINA
EN
BLANCO

Art. 65.- El miembro podrá ser sujeto de expulsión de la asociación en los siguientes casos:

a) El socio que realice actos ilícitos, con el fin de obtener beneficios o no económicos en desmedro de los ingresos y pertenencias de la Asociación.
b) El socio que agreda físicamente a los dirigentes o a sus compañeros en general, Por disociación y traición a la entidad a la que pertenecen.
c) Quienes hagan uso del nombre del directorio en forma indebida o arbitraria para beneficiarse económicamente o provecho personal o de cualquier otra naturaleza.
d) Los que cometan fraude con los fondos de la Asociación.
e) Los que atentaren contra el honor, la vida de los miembros de la Asociación o del directorio comprobado legal y jurídicamente.
f) Los que, siendo sancionados por las causales precedentes, reincidieren en dichas faltas.

Art. 66.- Cuando un socio incurra en las causales de los artículos precedentes, el Directorio nombrará una comisión de investigación, la misma que estará integrada por tres miembros de la Asociación, quienes estarán encargados de recabar las pruebas de cargo y de descargo, efectuando el debido proceso y respetando el derecho a la defensa para lo cual se le concederá el término de tres días para que presente las pruebas y sus argumentos.

Art. 67.- La Comisión de investigación, enviará al presidente de la Asociación un informe quien convocará al Directorio para que proceda con la sanción verbal o escrita.

Art. 68.- En caso que las faltas sean sancionadas con la expulsión, el presidente de la Asociación, Llamará a una Asamblea General Extraordinaria, en la que se tratará única y exclusivamente sobre la expulsión del socio, quien tendrá derecho al debido proceso y a la legítima defensa.

Art. 69.- Para la defensa del socio que sea sancionado, por escrito o con la expulsión, podrá ejercer su defensa por su propio derecho.

Art. 70.- Para decidir sobre las sanciones y expulsión deberá observarse las normas del debido proceso establecido en la constitución.

Art. 71.- Si se produce la pérdida a la calidad de socio de uno o más de sus miembros establecidos en este artículo; la Directiva notificará al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para su registro.

CAPÍTULO XII

REFORMA AL ESTATUTO

Art. 72.- El presente Estatuto puede ser reformado luego que hayan transcurrido dos años

Scanned by CamScanner

PAGINA EN BLANCO

una Asamblea General, convocada exclusivamente para tratar solo de este tema, o en caso de que por necesidad se requiera alguna reforma parcial.

CAPÍTULO XIII
REGIMEN DE SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS

Art. 73.- Los conflictos internos de la Asociación serán resueltos por los organismos propios de la Organización, esto es el Directorio y la Asamblea General; y, en caso de persistir los conflictos, las partes se someterán a la Ley de Mediación y Arbitraje en la ciudad de Manta, o a la justicia ordinaria.

Art. 74.- SOLUCIÓN INTERNA DE CONTROVERSIAS Y PACTO DE MEDIACIÓN Y DE ARBITRAJE.- Para solucionar los posibles conflictos que se suscitaren, la Asociación establecerá como medios de solución estos procedimientos obligatorios.

Art. 75.- El Directorio será el responsable de encontrar soluciones legales a las controversias que surjan entre la dirigencia y los socios o de los socios entre sí, y en caso de que fuese imposible hallar una solución al interior de la Directiva, el Presidente/a presentará las controversias a la Asamblea General, y en la sesión ordinaria se podrá solucionar o resolver que el conflicto se someta a mediación como medio alternativo de solución.

CAPÍTULO XIV

CAUSALES Y PROCEDIMIENTOS DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 76.- DISOLUCIÓN. - La duración de la Asociación ASOMAR es indefinida, pero podrá disolverse por disposición de la Asamblea General con el voto de las tres cuartas partes de los socios legalmente inscritos en el MIDUVI, siguiendo el procedimiento establecido en el respectivo Reglamento que rige a las Organizaciones Sociales en vigencia (Decreto Ejecutivo 193 CAPITULO VI), por las causas determinadas en la normativa legal vigente

Art. 77.- DESTINO DE LOS BIENES SOCIALES EN CASO DE DISOLUCIÓN. - En caso de disolución de la Asociación, la última Asamblea General, dejará en expresa constancia que los bienes de la Asociación serán donados a la organización o entidad sin fines de lucro que decida la asamblea, para lo cual constará en un acta con las firmas y rúbricas de los miembros de la Asociación.

Scanned by CamScanner

PAGINA
EN
BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Para gozar los beneficios que ofrece la Asociación, todos sus miembros son iguales ante la ley y el presente Estatuto, a nadie se le puede imponer derechos ni obligaciones que lo hagan de mejor o peor condición que los demás.

SEGUNDA. - Todos los socios que conforman la asociación ASOMAR, tienen que estar legalmente registrados en el MIDUVI.

TERCERA. – Todos los propietarios y socios de la urbanización Maratea acatarán las resoluciones tomadas en Asamblea y cumplirán las normativas establecidas en el reglamento interno.

CUARTA. - La Asociación ASOMAR de la urbanización Maratea, en el plazo de treinta días a partir de la fecha de aprobación de este Estatuto, el Directorio ordenará su impresión en folios y su distribución entre los socios.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El presente Estatuto entrará en vigencia desde la fecha de su aprobación mediante Resolución emitida por el MIDUVI y la Directiva pondrá en conocimiento de sus socios.

SEGUNDA. - la Asociación se sujetará a la legislación nacional vigente y del Decreto Ejecutivo en vigencia.

CERTIFICO: Que el presente Estatuto que antecede fueron leídos cada uno de sus artículos, analizados, discutidos y aprobados en la Asamblea General Extraordinaria el día 5 de diciembre del 2017, conforme el acta de Asamblea General Extraordinaria que reposan en los archivos físicos y digitales de la Asociación ASOMAR de la urbanización Maratea.

Manta 5 de diciembre de 2017

Lcda.

Lourdes Raquel Cajas Intriago

1307688406

SECRETARIA

Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
MIDUVI
MANABI
Secretaría General

Scanned by CamScanner

PAGINA
BIANCA

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

Número RUC
0992714387001

Representante legal
- FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN MICROEMPRESARIAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/05/2011	No registra	No registra

Fecha de constitución
19/05/2011

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** XIMENA

Dirección
Barrio: CENTRO **Calle:** PICHINCHA **Número:** 307 **Intersección:** 9 DE OCTUBRE - GRAL. ELIZALDE **Edificio:** BANCO DEL PICHINCHA **Número de oficina:** 1 **Número de piso:** 8 **Referencia:** DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL

Actividades económicas
- K66110003 - ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO AFIC
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

PAGINA EN BLANCO

Razón Social
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

Número RUC
0992714387001

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021002186556
Fecha y hora de emisión:	23 de septiembre de 2021 13:40
Dirección IP:	10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

PAGINA
EN
BLANCO

Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2022-0593-O

Portoviejo, 24 de agosto de 2022

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN MARATEA ASOMAR DEL CANTÓN MANTA.

Biólogo Pesquero
Jaime David Sánchez Moreira
Decano Facultad de Ciencias del Mar – ULEAM
En su despacho.

De mi consideración:

En atención al tramite Nro. MIDUVI –OTPSM-2022-1305-E de fecha 18 de agosto de 2022, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN MARATEA ASOMAR del cantón Manta, provincia de Manabí, cumplo con informarle lo siguiente:

La Dirección de la Oficina de Prestación del MIDUVI – MANABI, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de estas Oficina Técnica ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN MARATEA ASOMAR del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en al artículo 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales expedido mediante Decreto Nro. 193 de fecha 23 de octubre de 2017, el cual deroga los decretos 16 y 739, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede a la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en Asamblea Extraordinaria de socios realizada el 13 de Julio de 2022; la misma que estará vigente desde el 20 de julio de 2022 hasta el 20 de julio de 2023, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	APELLIDOS Y NOMBRES	CC
Presidente	Torres Santana César Nathael	1315241586
Vicepresidente	Medranda Alcívar Washington Alexander	1309028528
Secretaria	Panchana Quiñonez Mariuxi Isabel	1307232544
Tesorero	Hidrovo Alcívar Pablo Horacio	0802289850
1er Vocal Principal	Iza Chicaiza Victor Alonzo	1710962356
2do Vocal Principal	Erazo Oña Mauricio Javier	1306911577
3ro Vocal Principal	Bastidas Bravo Bella Ruth	0914776935
1er Vocal Suplente	Yoza Choez Pablo Eloy	1310180227
2do Vocal Suplente	Benavidez Champan Sergio Eduardo	1302336175
3ro Vocal Suplente	Cedeño Cedeño María Magdalena	1310695323

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al respectivo registro:

- Solicitud de ingreso;
- Convocatoria a la Asamblea Extraordinaria
- Acta de la Asamblea Extraordinaria de socios realizada el 13 de julio de 2022; certificada por la secretaría de la organización.

*Documento firmado electrónicamente por Quipux

PAGINA EN BLANCO

- Nombres y Apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cedulas de ciudadanías y firmas.

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse falsedad en la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
Ing. José Gregorio Cedeño Zambrano
DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE MANABÍ

Referencias:
-MIDUVI-OTPSM-2021-1632-E

Anexos:
-scanner74371_6pdf.

Copia:
-Departamento Jurídico OTPSM.

Firmado electrónicamente por:
JOSE GREGORIO
CEDEÑO ZAMBRANO

*Documento firmado electrónicamente por Quipux

PAGINA
EN
BLANCO

ASO. MARATEA - ACTA Nro. 01

ACTA DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA PARA LA CREACION

DE LA "*ASOCIACION MARATEA*"

De Fecha 05 Diciembre del 2017

A los 5 días del mes de diciembre de 2017, en la Parroquia Urbana Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí de la República del Ecuador, a las 18:00; en el área social de la Urbanización Maratea, nos reunimos un grupo de propietarios de viviendas de la urbanización Maratea, y dirigir el funcionamiento de la Asociación ASOMAR de propietarios de viviendas en la urbanización Maratea, misma que tendrá una duración indefinida.

Los fines y objetivos de la "ASOMAR" son:

a) Incentivar la conservación, embellecimiento, mantenimiento y seguridad de la Urbanización Maratea, conformada al momento por casas que pertenecen a sus respectivos propietarios y por las áreas comunes como parques, jardines, y demás bienes de uso común de sus miembros.

b) Buscar el bienestar de los asociados y de la Urbanización, implementando. sistemas y métodos que despierten en los residentes el deseo de participar activamente en el desarrollo de su comunidad, logrando una excelente "Calidad de Vida".

c) Exigir permanentemente a los asociados el cumplimiento de sus derechos y obligaciones a que como propietarios de una casa en la Urbanización Maratea se Comprometieron en el respectivo título adquisitivo de dominio, así como las que señalan este Estatuto y los reglamentos que se expidieren para el efecto.

d) Disponer y cuidar que se cumplan las medidas de seguridad y conservación de la Urbanización que los asociados impongan.

e) Promover la integración, la buena vecindad y la solidaridad de los asociados.

f) Estimular el espíritu cívico y las manifestaciones de cultura general, por medios tales como la difusión de boletines, y la promoción de toda clase de actos cívicos y culturales en la Urbanización.

g) Fomentar la práctica de los deportes y el desarrollo de las actividades deportivas.

Con el objetivo de gestionar la aprobación del estatuto social y la obtención de personalidad jurídica para nuestra **Asociación** de propietarios de viviendas de la urbanización **Maratea** en formación, ante la Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, se eligió **la Directiva provisional** la cual queda integrada por las siguientes personas:

Scanned by CamScanner

Mariuxi Katherine Villarreal Ganchoso	1308720299	Presidente
Lila Alioska Hidrovo Antón	1308390002	Vicepresidente
María Gardenia Torres Cevallos	1307873347	Tesorera
Lourdes Raquel Cajas Intriago	1307688406	Secretaria
Jhonny Cristhian Sánchez Rodríguez	1306714104	1er Vocal
Kiever Eduardo Guadamud Macías	1305275883	2do Vocal

ASOMAR se constituye con un capital Social Inicial total de USD 500.00 dólares de los de los Estados Unidos de Norteamérica,

El pleno de la Asamblea procede a realizar las siguientes delegaciones:
Para la apertura de la cuenta de integración a nombre de la Asociación Maratea en uno los bancos O cooperativa de ahorros de la ciudad de Manta, se delegan a, Katherine Villarreal Ganchoso Presidenta y María Gardenia Torres Cevallos tesorera de la asociación.

En la misma cuenta se depositarán los valores recaudados de la asociación.

Para notificaciones que correspondan en el proceso de obtención de personalidad jurídica de *la "Asociaci6n Maratea"* se recibirán en: la Urbanización Maratea_ Manzana F, casa 25 Manta O en el correo electrónico: raquelcajasin@hotmail.com.

La Asociación tendrá su domicilio en la Urbanización Maratea, ubicada en el barrio Lazareto, junto a la cancha del Estadio Liga San Pablo contiguo a la calle 117 y Avenida 108, Parroquia Urbana Los esteros, en el noroeste del Cantón Manta, Provincia de Manabí, su dirección de correo electrónico; asomaratea@hotmail.com

Sra. Katherine Villareal
PRESIDENTE

Sra. Raquel Cajas
SECRETARIA

Lo certifico.-

Scanned by CamScanner

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
NUI 091563318-4

APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA ALVARADO
PABLO ABSALON
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1976-01-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
PARREÑO ALENCASTRI
SHIRLEY YIMABEL

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
MAGISTER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA ALVAREZ GUILLERMO ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVARADO TUTIVEN LILIA GERMANIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-11-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-11-28
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU091563318<44<<<<<<<<<<<<
7601082<2811280ECU<<<<<<<<<<4
GARCIA<ALVARADO<<PABLO<ABSALON

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

11263600

PROVINCIA GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN GUAYAQUIL
PARROQUIA XIMENA
ZONA 1
JUNTA No. 0131 MASCULINO

0915633184

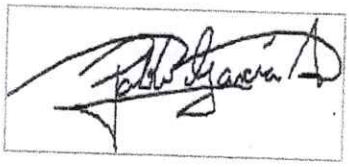
GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON

CNE

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0915633184

Nombres del ciudadano: GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARREÑO ALENCASTRI SHIRLEY YIMABEL

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: GARCIA ALVAREZ GUILLERMO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVARADO TUTIVEN LILIA GERMANIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-898-55191

236-898-55191

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 131524158-6

APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES SANTANA
CESAR NATHAEL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1993-09-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN ABOGADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES VERA MARIO ENRIQUE

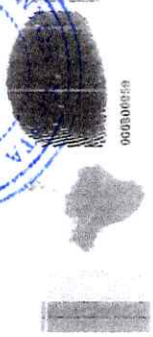
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTANA MENDOZA MARIA MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2021-01-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-01-26

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL TITULAR



CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

Ab. TORRES SANTANA CESAR NATHAEL

Matrícula No. 13-2018-191

Cédula No. 1315241586

Fecha de inscripción: 2018-12-07

Firma

IMPORTANTE

Este documento es único y de uso PERSONAL E INTRANSFERIBLE. El Consejo de la Judicatura solicita a las autoridades públicas y privadas reconocer y hacer efectivo a través de esta credencial los derechos contenidos en la Constitución de la República y las Leyes.

Dr. Pablo Fernando Salgado Ledesma
DIRECTOR NACIONAL
ESCUELA DE LA FUNCIÓN JUDICIAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN CHONE
PARROQUIA CHONE
ZONA
JUNTA NO. 0060 MASCULINO

Nº 60823927

CC Nº 1315241586

TORRES SANTANA CESAR NATHAEL

CIUDADANÍA

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTE DE LA JRV

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

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315241586

Nombres del ciudadano: TORRES SANTANA CESAR NATHAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: TORRES VERA MARIO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTANA MENDOZA MARIA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-898-55263

233-898-55263

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

ACREEDORA, ésta emitirá los certificados de expensas que correspondan y permitirá la participación del Fideicomiso en las asambleas de la ASOCIACION MARATEA ASOMAR. SIETE.CUATRO) EL FIDEICOMISO declara que el INMUEBLE objeto de este contrato tiene origen y objeto lícito y, especialmente que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo o tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. SIETE.CINCO) Las partes declaran de manera libre y voluntaria, por las interpuestas personas de sus representantes legales, que queda extinguida la obligación que mantenía el FIDEICOMISO a favor de la ASOCIACION MARATEA ASOMAR, por el valor de CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 45.420,00). CLÁUSULA OCTAVA: CITACIONES Y/O NOTIFICACIONES.- De conformidad con la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensaje de datos y su reglamento, se entiende por mensaje de datos, es toda información creada, generada, procesada, enviada, recibida, comunicada o archivada por medios electrónicos, que puede ser intercambiada por cualquier medio y se consideran como mensaje de datos, entre algunos documentos electrónicos, al correo electrónico. En virtud en la referida ley, los mensajes de datos, firmas electrónicas, documentos electrónicos y los certificados electrónicos nacionales o extranjeros, emitidos de conformidad con dicha Ley, cualquiera sea su procedencia o generación, serán considerados medios de prueba. Por consecuente, las cartas, notificaciones, citaciones, y demás documentos que deban cruzarse entre los intervinientes de este contrato, podrán enviarse a los siguientes domicilios físicos y/o electrónicos: NUEVE.UNO) EL FIDEICOMISO: Dirección: Pichincha 307 y General Elizalde, edificio Banco Pichincha, piso ocho, Guayaquil, Ecuador. Teléfono: 042327696. Correo electrónico: pgarcia@fidupacifico.com. NUEVE.DOS) ASOCIACION MARATEA ASOMAR: Dirección: Calle 117 y Avenida 108 – Alado de la Cancha del Estadio Liga San Pablo Teléfono: 0958719554 Correo electrónico: urbanizacion.maratea@hotmail.com. CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN. - Los intervinientes declaran que aceptan todas y cada una de las cláusulas por convenir a sus intereses. CLÁUSULA DÉCIMA: INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y CATASTRO. - Las

partes contratantes acuerdan que cualquiera de ellos, en forma individual, es decir, sin el concurso o participación del otro, podrán obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y su catastro en la Municipalidad del mismo Cantón. CLÁSULA DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. - En caso de controversias que se produzcan como consecuencia del presente contrato, ya sea por su contenido, interpretación o validez, las partes convienen que se someterán a un proceso de Mediación en la Cámara de Comercio de Guayaquil. De no llegar a un acuerdo y suscrita el acta de imposibilidad de acuerdo entre las partes, estas convienen en someterse a la jurisdicción de la justicia ordinaria ante los jueces de la Unidad Civil del cantón Guayaquil. Usted señora Notaria se servirá agregar las demás solemnidades necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura pública. (firmado) ABG. SOLANGE FALQUEZ CHAVEZ. REG. NO. 09-2019-722. FORO DE ABOGADOS.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. De todo lo cual doy Fe.-.

CESAR NATHAEL TORRES SANTANA

C.C. # 1315241586. ASOCIACION MARATEA ASOMAR DEL CANTÓN MANTA

PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO

C.C. # 091563318-4. FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

J.C.M.R. J.C.M.R.