

0.20800

1260457

16103512,78

2014	13	08	01	P8.310
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO
E ING. MONICA SOFIA VERA GUEVARA A FAVOR DEL BANCO DEL
PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 05 DEL 2014.-

COPIA

2014

12

03

01

PB.310

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS; OTORGA LOS CONYUGES SEÑORES: ALAN GONZALE AVEIGA BRAVO E INGENIERA MONICA SOFIA VERA GUEVARA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República de Ecuador, hoy día cinco de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA, en calidad de Apoderada Especial de BANCO DEL PACIFICO S.A. según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; y por otra los conyuges: señor ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO e Ingeniera MONICA SOFIA VERA GUEVARA, casados entre si, por sus propios y personales derechos y a quienes en adelante se las podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. En instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO:- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la Hipoteca con el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

carácter de Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:

CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S. A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**", o "**EL ACREEDOR**"; y, por otra parte **B) Los cónyuges señor ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO e Ingeniera MONICA SOFIA VERA GUEVARA**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí, quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**".

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Parte Deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con el, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la Parte Deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor Banco del Pacífico S.A. sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, y además

en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la Parte Deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la Parte Deudora constituye a favor del Acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal Manta, Provincia de Manabí; signado con el Número Diecisiete de la Manzana A-4; circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE(Sur-Oeste), dieciséis metros diez centímetros y lindera con Calle Cero Ocho; por ATHÁS (Nor-Este), dieciocho metros dos centímetros y lindera con cerramiento perimetral; por el COSTADO DERECHO(Nor-Oeste), treinta y un metros sesenta y cinco centímetros y lindera con el Lote Número Dieciséis; y, por el COSTADO IZQUIERDO (Sur-Este), veintiséis metros noventa y tres centímetros y lindera con Área de Protección. Con un área total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS (483,40 m²). Sobre este terreno se encuentra en construcción una vivienda de dos plantas. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 1260417000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito evaluador del Banco, Ingeniero Civil José Gabriel Briceo Regalado de fecha uno de julio de año dos mil catorce, consta que las medidas y linderos del lote de terreno que se hipoteca, son las mismas detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe: LA DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: A la Urbanización se accede por la vía Spondylus o carretera a San Mateo, a la altura de la Urbanización "Villa Real" que está ubicada al frente, ingresamos por un

4

gran portón general por donde se ingresa a la Urbanización Manta Beach. Para llegar al predio en estudio avanzamos por la Calle 04 hasta la transversal Calle 08, giramos a la izquierda y es el lote que está junto al área de tratamiento de AA.SS. La urbanización cuenta con ingreso privado. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO: Su forma irregular, es medianero y su topografía irregular con una pendiente positiva hacia el lindero derecho. CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y CARACTERISTICAS ESPECIALES: La urbanización está ubicada en un sector donde se puede observar que se ha realizado pocos movimientos de tierra (cortes y rellenos), para la construcción de calles, avenidas, áreas verdes, áreas comunales y áreas de recreación. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: Esta vivienda está en construcción. CUADRO DE AREAS (PLANIFICADO): PLANTA BAJA: 138.00 metros cuadrados. PLANTA ALTA: 173.00 metros cuadrados. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Es una vivienda que está en construcción. El proyecto es una vivienda de dos plantas distribuida de la siguiente manera: PLANTA BAJA: Sala, comedor, cocina, baño social, estudio, dormitorio de servidumbre, baño privado y escalera interna. PLANTA ALTA: Sala de estar, dormitorio máster, vestidor, baño privado, tres dormitorios y dos baño privados. EDAD DEL INMUEBLE: Cero años aproximadamente. ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO: Esta vivienda está en construcción. La Parte Deudora declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o



destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la Parte Deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviera vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de el bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la Parte Deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. OCHO) Si se promoviere contra la Parte

Deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación, a el bien hipotecado; NUEVE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la Parte Deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la Parte Deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la Parte Deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la Parte Deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISEIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del

Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato o embargo del bien hipotecado. CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN. La palabra obligación que es utilizada en la Cláusula Segunda y Tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, venidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la Parte Deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la Parte Deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor Banco del Pacífico S.A. se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La Parte Deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DEL INMUEBLE. La Parte Deudora, los cónyuges señor ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO e Ingeniera MONICA SOPHIA VERA GUEVARA, declaran que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna. CLÁUSULA SEPTIMA: ANTICRESIS. El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis el inmueble

hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte Deudora, los cónyuges señor **ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO** e Ingeniera **MONICA SOFIA VERA GUEVARA**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento, por compraventa que a su favor le hicieron el Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta por sus propios derechos y como Apoderado Especial de su cónyuge señora Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan de Carranza, mediante escritura otorgada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el día treinta de septiembre del año dos mil nueve e inscrita en el Registro de la Propiedad GAD Municipal del Cantón Manta, con el Número de Repertorio 2012 3504, en el Registro de Compra Venta con el Número de Inscripción 1613, el día veinte de junio del año dos mil doce. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil catorce, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora, los cónyuges señor **ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO** e Ingeniera **MONICA SOFIA VERA GUEVARA**, declaran que constituyen prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del Acreedor, hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrán enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A.; autorización que se hará con la



Intervención del representante legal del mismo. CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.- La Parte Deudora, los cónyuges señor ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO e Ingeniera MONICA SOPHIA VERA GUEVARA, se obligan a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y, a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.- El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la Parte Deudora su resolución de que una vez solucionada su última



obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La Parte Deudora, los cónyuges señor **ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO** e Ingeniera **MONICA SOFIA VERA GUEVARA**, declaran expresamente, que los valores con los cuales cancelarán las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autorizan al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) Los propietarios del bien inmueble, los cónyuges señor **ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO** e Ingeniera **MONICA SOFIA VERA GUEVARA**, que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario declaran que conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A., se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública; inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la Parte Deudora, y



Venida 4 y Calle 11

17326

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17326:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 28 de septiembre de 2009*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Céd. Catastral/Ref. Cont. Predial: 1260417000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número DIECISIETE, de la Manzana A-4. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE), Dieciséis metros diez centímetros y lindera con calle 08. POR ATRÁS (NOR- ESTE), Dieciocho metros dos centímetros y lindera con cerramiento perimetral. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE), Treinta y un metros sesenta y cinco centímetros y lindera con el lote número Dieciséis, y POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR - ESTE); Veintiséis metros noventa y tres centímetros y lindera con área de protección. Con un área total de: CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS (483.46 m²). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Fecha Inicial
Compra Venta	Compraventa	372 / 08/07/2008	2.175
Compra Venta	Compraventa	1.897 / 10/07/2008	11.590
Compra Venta	Compraventa	2.874 / 16/10/2008	17.452
Compra Venta	Compraventa	3.134 / 05/12/2008	20.798
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 / 31/05/2009	17.533
Planos	Planos	28 / 13/12/2007	-
Planos	Rediseño de Manzana	9 / 26/03/2008	190
Compra Venta	Compraventa	1.613 / 20/06/2012	30.167

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Circulación impresa por: Auto

Ficha Registral: 17326

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
27 NOV 2014



Inscrito el: martes, 08 de febrero de 2000

Tomo: I Folio Inicial: 2.175 - Folio Final: 2.186
Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00586839	Reyes Zambrano Maria Vicenta	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	33	01-may-1944	9	11

2: 6 Compraventa

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2000

Tomo: I Folio Inicial: 11.590 - Folio Final: 11.604
Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de mayo de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

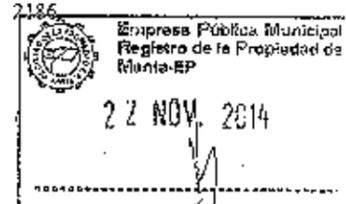
Compraventa de terreno, y Consolidación de otro terreno que fue adquirido el 8 de Febrero del 2000, autorizada ante la Notaría Cuarta de Portoviejo, el 27 de Enero del 2000. La Sra. Consuelo Cisneros Reyes, hija de la Sra. Maria Vicenta Reyes Zambrano, comparece también en calidad de testigo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzalez Estupian Debbie Jackeline	Casado	Manta
Vendedor	13-00586839	Reyes Zambrano Maria Vicenta	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	33	01-may-1944	9	11
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186





17 - 5 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 16 de octubre de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 17.451 - Folio Final: 17.457
Número de Inscripción: 2.874 Número de Repertorio: 5.647
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de agosto de 2000



Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Jose Dionisio Reyes Pico, y Sra. Maria Piedad Montalvo Cabezas de Reyes, y Cónyuges Guaberto Montalvo Cabezas y Sra. Elvia Almeida de Montalvo, representados por Nieves Lema Torres Reyes de Cevallos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-0228094	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jacqueline	Casada	Manta
Vendedor	17-05349304	Almeida Flores Elvia Esperanza	Casada	Manta
Vendedor	17-00561987	Montalvo Cabezas Guaberto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casada	Manta
Vendedor	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	179	18-mar-1976	294	296

17 - 5 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de diciembre de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 20.790 - Folio Final: 20.801
Número de Inscripción: 3.344 Número de Repertorio: 6.461
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La vendedora representada por el Sr. Segundo Rogelio Reyes Pico.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-0228094	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000427	Reyes Reyes Rosa Aurora	Casado(*)	Manta

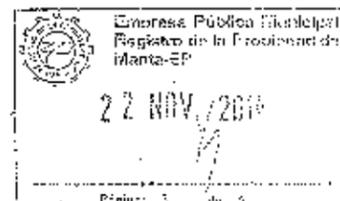
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	179	18-mar-1976	294	296



Crédito Impreso por J&B

Folio Repertorio: 1370





5 / 6 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541

Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre sí uno a continuación del otro, en un

s o l o i n m u c b l e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra Venta	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra Venta	2874	16-oct-2000	17452	17467
Compra Venta	3344	05-dic-2000	20790	20801

6 / 2 Plano

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: I Folio Inicial: I - Folio Final: I

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

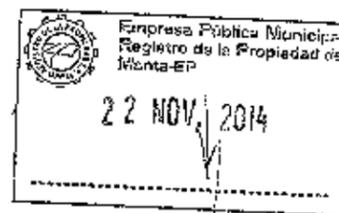
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este): 15,05 m. Avenida Occidental. ATRÁS (Oeste): 18,32 m. Señal: Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este): 25,07m. Lote COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m². Lote No. 12 Mz. D-8





Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m - Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,81 m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m².

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra-Venta	1468	31-may-2001	12533	12541

7 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: miércoles, 26 de marzo de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 190 - Folio Final: 203
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.547
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 24 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto el señor Ing. GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA representa a su cónyuge señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN, en calidad de Apoderado según consta en el Poder Especial, que se adjunta a este protocolo como documento habilitante Rediseño de la Mz. A-4, de las lotes del 10 al 25 de la Mz. A-4 de la Urbanización Manta Beach.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Pianos	28	13-dic-2001	1	1

8 / 6 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 20 de junio de 2012

Tomo: 67 Folio Inicial: 30.167 - Folio Final: 30.187
Número de Inscripción: 1.613 Número de Repertorio: 3.504
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción de Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número DIECISIETE, de la Manzana A-4. Con un área de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS





C U A D R A D O S (4 8 3 . 4 0 M 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estando Civil	Domicilio
Comprador	13-10093396	Aveiga Bravo Alan Gonzalo	Casado	Manta
Comprador	80-0000000041445	Yera Guevara Monica Sofia	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Per. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	9	26-mar-2008	190	203
Planos	28	13-dic-2001	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	6		

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

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

Emitido a las: 11:35:59 del sábado, 22 de noviembre de 2014

A petición de: Sr. Don Adolfo Bravo



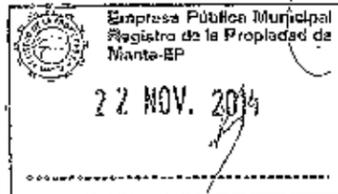
Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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





No. 2013-09-01-05-P-01.097

PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA----

CUANTIA: INDETERMINADA.....

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitrés (23) días del mes de Julio del año dos mil trece. Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Cuarto del Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien he conocido de ley, por haberme presentado sus documentos de identificación, y procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sévase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera, en su

7/23/13



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

calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE:
comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín
Dostolevsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente
Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A., a efectos
de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la
señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la
cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno
dieve cinco tres, para los efectos que más adelante se
establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta
y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor
Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y
dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende
a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00)
conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de
septiembre de dos mil diez ante el Notaría Sexta del cantón
Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital
suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN





1 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMERICA (USDS\$257'281.342.00), tal como consta
3 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
4 Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
5 septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
6 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos
7 mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.
8 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
9 autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el
10 veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
11 Mercantil del cantón el ocho de Diciembre de dos mil diez - B.
12 Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada
13 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las
14 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni
15 limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a
16 los términos expresados en el presente poder. Con los
17 antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de
18 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial
19 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León
20 Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder
21 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
22 Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y
23 condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A
24 OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero
25 Electrónico León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, en su
26 calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de
27 la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
28 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como es



1 efecto otorga, PODER ESPECIAL, pero amplio y suficiente como
2 en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
3 Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco
4 del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos
5 relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus
6 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas
7 en el Presente Poder, y a las que de manera expresa
8 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de,
9 y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes
10 actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia,
11 cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
12 letras de cambio y en general documentos representativos de
13 obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos
14 relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de
15 cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
16 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte
17 de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o
18 sin banca remota, como: audiomáticos, bancomático,
19 intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro,
20 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos
21 que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y
22 giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o
23 formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía
24 Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento
25 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivados del
26 ejercicio de la opción de compra en los contratos de
27 arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de
28 negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra



Ab.
 Casario L. Condo Ch.
 NOTARIO Sto.
 Seapucoll

- 3 -



1 venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones.
 2 Contratos de aceptaciones bancarias: Contratos de Mutuo.
 3 Contratos de Reprogramación de pasivos. Novación y
 4 obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional,
 5 para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
 6 Multisectorial e de Redescuento, Contratos de constitución de
 7 garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Fidei.
 8 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas
 9 cancelaciones. Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o
 10 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
 11 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados
 12 financieros y/o depósitos a plazo y/o a la orden, de propiedad del
 13 Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general,
 14 cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por
 15 los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir
 16 los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las
 17 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes
 18 señalados. Realizar ante cualquier entidad del Sistema
 19 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y
 20 cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento
 21 financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de
 22 tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En
 23 términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo
 24 tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan a
 25 giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de
 26 manera especial, se circunscriba a las operaciones y
 27 atribuciones establecidas a las instituciones de Sistema
 28 Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema

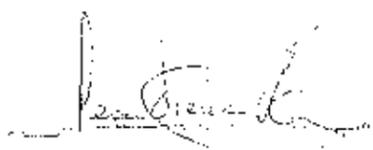
1 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos. Se
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del
6 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.
8
9 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
10 Especial se otorga en consideración a la función que
11 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el
12 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la
13 separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus
14 funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico
15 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que
16 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
17 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código
18 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero
19 Electrónico León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, por los
20 derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,
21 expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria
22 haya realizado, desde que se posesionó como Presidente
23 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación
24 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.-
25 S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico
26 León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera por los derechos que
27 represente del Banco del Pacífico S.A., declara que con la
28 expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o
29 los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



1 otorgado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demas
2 cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.-
3 (Firmado) Consuelo Henriquez. ABOGADA CONSUELO
4 HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos
5 veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la
6 Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
7 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratifica en
8 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
9 Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL, QUE OTORGA EL
10 BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
11 LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz
12 de principio a fin, el otorgante, éste la aprueba y firmé en
13 unidad de acto y conraigo, de todo lo cual doy fe.-
14

15 
16
17 ING. ELEC. LEON EFRAIM DOSTOIENSKY VIERA HERRERA,
18 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
19 BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987-24.-
20 C.V. # 041-8292.-
21 R.U.C. # 0900005737001.-
22

23
24 AB. CESARIO L. CONDO CH.
25 NOTARIO
26
27
28





Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero:
EFRAIN VIEIRA HERRERA
 Ciudad.

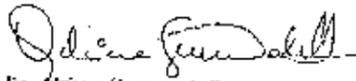
De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Gerencia, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá estas por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.140 000 000, registrada en la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social social del Banco del Pacífico S.A. consta en la Calificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,



Dr. Adriana Guerrero de Kochin
 Secretaria de la Junta General
 Universal Extraordinaria de Accionistas





REPUBLICA DE EL SALVADOR
GOBIERNO CENTRAL
SECRETARÍA DE DEFENSA
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
MILITARES

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
MILITARES
SECRETARÍA DE DEFENSA
GOBIERNO CENTRAL
REPUBLICA DE EL SALVADOR

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
MILITARES
SECRETARÍA DE DEFENSA
GOBIERNO CENTRAL
REPUBLICA DE EL SALVADOR

CELEBRACIÓN de esta ejemplar
del original.

Se declara en esta forma
que el original es el
único válido.

Se declara a este fin, en virtud de lo establecido en el artículo 17 de la Ley No. 1100 del 19 de mayo de 1972, que el original es el único válido para todos los efectos legales que correspondan.

16/11



En Comandancia del Comandante en Jefe de las Fuerzas Armadas Militares
Noroéño del Cantón
Sucre 0054



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPORTEO: 12533
FECHA DE REPORTEO: 15/07/2013
HORA DE REPORTEO: 17:51

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (C) se inscribió lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece queda inserto el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de EFRAIN VIEIRA HERRERA, de los 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

[Firma]
AB. NURIA BOTINÁ M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (C)



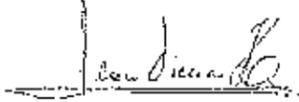
CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

[Firma]
Sr. César - Cande Chikopa
Notario Sr. del Cantón Guayaquil

Nº 0359237

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los
límites que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 209 y Pedro Carbo, piso 11



ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE
LA URBANIZACION MANTA BEACH

17/04/2014

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

Art. 1.- Constituyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH", siendo persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, lo que se registrará por las disposiciones de Título XXV, Art. 544, y siguientes del Código Civil, así como por el presente Estatuto, por su Reglamento Interno y las normas que regulan la actividad de este tipo de Organizaciones.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

Art. 2.- Los objetivos y fines de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, los siguientes:

- a) Fomentar el espíritu de convivencia comunitaria de todos los copropietarios de la urbanización.
- b) Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- c) Realizar toda clase de actividades para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.
- d) Realizar y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunitarios de la urbanización.
- e) Desarrollar programas de capacitación social, en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.
- f) Celebrar actos y contratos civiles con personas naturales o jurídicas, simples o complejas, o privados, nacionales o extranjeros, que se relacionen con el cumplimiento de sus fines.

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

Art. 3.- Son miembros de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, todas las personas que hayan adquirido o adquieran en el futuro, el dominio de una propiedad dentro de la urbanización, de acuerdo a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno debidamente aprobado.



CAPITULO CUARTO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 4.- Las normas estatutarias aquí establecidas obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios o usuarios de inmuebles, viviendas, locales comerciales, lotes de la urbanización Manta Beach, en cuanto correspondan, por tanto son de cumplimiento obligatorio para todos los titulares de dominio, cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios; y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos de propiedad o de uso.

Art. 5.- Los propietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables de forma personal o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el presente estatuto y el reglamento interno que se apruebe, para la administración, conservación y mejoramiento de la urbanización.

Art. 6.- Para efecto de la aplicación de este estatuto entenderse como COPROPIETARIOS, a todos aquellos propietarios de viviendas y lotes que ejercen la copropiedad de las áreas comunes de la urbanización; ARRENDATARIOS y/o USUARIOS a aquellos que accedan al uso de los inmuebles por las diversas formas permitidas por la ley; HABITANTES a los que habitan en la urbanización, sean propietarios o usuarios.

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto y Reglamento Interno que se aprueben.
- b) Concurrir a las Asambleas de Copropietarios.
- c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alícuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alícuotas, en función del número de lotes con viviendas o no, que posea cada propietario. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros 5 días de cada mes y, en caso de mora que exceda de sesenta días, se cobrará el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que correspondiera, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.
- d) Las alícuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alícuotas originales son las convenidas con el promotor y las posteriores se fijarán y ajustarán en las asambleas de copropietarios, según las necesidades de la urbanización.
- e) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea.
- f) Asumir el pago de la correspondiente alícuota, en el caso de que su propiedad está dada en arriendo, préstamo o cualquier otra forma de uso u ocupación, y el usuario no haya satisfecho el pago.
- g) Mantener a su costa limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración, la realizará con costo al propietario.

1) Para el caso de la posesión de bienes de lotes o zonas, mediante la relación de lotes, el propietario del bien, y sus herederos, sucesores y demás interesados en su posesión y goce, deberán presentar, antes de haberse iniciado la posesión, la medida será de \$300.000.000.

Quindío

2) No dar lugar a ninguna circunstancia que sea diferente a su finalidad que no sea de vivienda o de zona comercial, si este no se halla en el mapa destinado para el efecto según el reglamento interior de la urbanización y la ordenanza municipal, en caso de alguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad que sea natural sea el uso vivienda y que se encuentre en la zona destinada para vivienda.

Art. 3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO. El usufructuario, comodaticario, usuario, arrendador o arrendatario, usufructuario sustituto o propietario en los derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble así como en las obligaciones generadas por el uso comunitario, tales como el pago de las cuotas, entre otros, bajo el principio que el pago del servicio correspondiente a quien lo recibe, salvo pacto en contrario que celebre con el propietario del inmueble.

Art. 4. SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por este estatuto y el reglamento interno que se apruebe.

b) Usar y gozar de los bienes comunes con las limitaciones que señala el presente Estatuto.

c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, en los términos y con las limitaciones que constan en el reglamento interno que se apruebe.

d) Construir y realizar las obras de utilidad mancomunada en sus bienes de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que constan en el presente Estatuto y en el Reglamento de Construcción edilicia que se apruebe por el municipio.

e) Ejercer el derecho legal de preterito o arrendamiento, para uso exclusivo de vivienda o negocio, según la naturaleza del inmueble y de acuerdo a la clasificación de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el municipio y de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto.

f) Velar por el mantenimiento de los áreas verdes, la limpieza y la seguridad de la urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones.

g) Los copropietarios dueños de bienes que no estén en la urbanización podrán visitar cualquier zona de esta urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto.

h) La posesión de los casos no resueltos, independientemente de publicaciones por la prensa o otras acciones, se las realizará a través de centros o locales fuera de la urbanización, cuyo tamaño, ubicación y ubicación serán aprobados por la administración.

i) Los interesados en entrar, solo podrán ingresar un número no mayor a cinco personas, determinadas del correspondiente padrón de vivienda o agente de bienes raíces autorizados. Los encargados o agentes de bienes raíces, cuando primero obtenga la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esa labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será autorizado y controlado por la administración.

j) La visita mencionada en el ítem anterior será exclusivamente con el propósito de vender o arrendar un inmueble en la urbanización y las áreas comprendidas. Las personas que ingresen estarán bajo la responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces, respectivamente. El ingreso se considerará sospechoso la presencia de las personas que visiten los bienes podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.





Art. 10.- Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, avenidas, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunales de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños; siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas amesas y/o bozales si lo amerita. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, patios, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
 - F.1.- Construir cercamientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por la administración y municipio.
 - F.2.- Construir o reconstruir habitaciones, áreas sociales, cobertizos, cubiertas, cabanías o cualquier tipo de edificación, de cualquier tamaño, material o calidad, sin haber obtenido la aprobación municipal y/o de la administración, según corresponda.
 - F.3.- Mantener las áreas de patio sin cercar, no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentren debidamente cercada.
 - F.4.- Avenar contra el ornato de la urbanización a través de usos o costumbres que alteren la armonía del lugar, bajo el principio que el ornato es un derecho colectivo y no individual. (Ejemp. Colgar ropas para cercar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público)
- g) Resparar o realizar amojambiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- h) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectúe deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- i) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarla para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberá respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.

El presente es el resultado de un estudio de los usos y costumbres de la zona, a fin de regular el uso del suelo y el desarrollo urbano.

1) Regular cualquier tipo de construcción que afecte la privacidad y tranquilidad de los vecinos habitando en la ciudad.

2) El ruido de cualquier tipo de vehículos por parte de conductores de ciudad, cuyo uso no sea permitido por la ley y no dentro de la ciudad.

3) Clasificar edificios o vehículos de motor en zonas verdes o en zonas no designadas para los vehículos.

4) Al conducir dentro de la ciudad se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 11.- Las fiestas, reuniones y conmemoraciones que se realicen en las áreas de uso doméstico o lugares destinados para tales efectos, deberán ser autorizadas por el alcalde municipal para evitar la molestia de los vecinos y garantizar la seguridad de los demás en las banquetas y aceras. La lista de invitados y de quienes van a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarse necesario la administración designará un guardia de seguridad adicional en el caso de requerirlo con costo de quehacer, en la telefonía.

Art. 12.- Es obligación del propietario o dueño de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes de su propiedad, de acuerdo a la ley y con cargo al cumplimiento con el objeto de mantener a cargo el área y su mantenimiento de la urbanización.

Art. 13.- Independientemente de la responsabilidad municipal en mantener el uso de áreas y calles, cada propietario o dueño de vivienda, es responsable de mantener el uso del área de calles y aceras frente a su propiedad, y de las áreas frente a áreas comunes de la zona de urbanización.

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS AREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Art. 14.- Son áreas comunales aquellas que son de propiedad común de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como piscinas, piscinas, zonas verdes, zonas deportivas, zonas de juegos, zonas de canchales, salidas, zonas recreativas, etc.

Art. 15.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y zonas de lotes, con las limitaciones que establece el presente Estatuto, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 16.- Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de invitaciones a las áreas comunes de esta urbanización en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunes, este concepto únicamente al dueño del lote y su familia, entendiendo por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a sus padres de los dueños del lote.

Art. 17.- Son servicios comunales el mantenimiento de la seguridad, el uso y mantenimiento de zonas verdes y servicios de la urbanización que no sean atribuidos por el municipio y el municipio, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

Art. 18.- DE LAS PISCINAS.

Las piscinas podrán ser construidas por un número mayor de lotes que su tamaño y capacidad por lote.

Caraballo



b) Las piscinas deberán ser usadas dentro de los horarios y días establecidos por la administración.

c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plásticas, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas, al área de la piscina.

d) Los alimentos o bebidas se proporcionarán a través del bar, sea que se compren en él o que sean traídos por el copropietario, éstos se servirán en las áreas determinadas para el efecto, así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galeras ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin de evitar se contamine el agua.

e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio doméstico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, así como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por sí mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.

f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.

g) Prohibido el ingreso de personas en estado ebrio.

h) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.

i) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.

j) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.

k) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles o reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:

k.1.- Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando a lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.

k.2.- En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.

k.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: Sábados a partir de las 3 PM; domingos, feriados y los días de mantenimiento.

k.4.- La administración de ser necesario dispondrá un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.

k.5.- El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio, la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.

k.6.- La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor adicional, determinado por la administración, por el uso de las instalaciones y consumo de agua; este valor será cancelado a la administración antes del evento.

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

20.3.3.- Las escuelas de Basket que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

20.3.4.- Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art. 21.- En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela. Esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin de poder ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 22.- **DE LOS PARQUES Y AREAS VERDES COMUNALES.**- Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 23.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se regularán a medida que estas entren en funcionamiento.

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

Art. 24.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la urbanización por lo cual se obliga a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes, que habiten y existan, respectivamente, en la urbanización. Santa Beach.

Art. 25.- La urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardiana 24 horas al día todo el año.

Art. 26.- La urbanización contratará el número de guardias que se considere necesario, según los puestos de vigilancia que se designen y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto. Estos guardias serán personal capacitado y contará con equipo de comunicación, armamento y vehículos de ser necesario.

Art. 27.- El guardia de seguridad dentro de la urbanización tendrá la categoría de agente de la ley o policía, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la urbanización constante en este Estatuto y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la urbanización acatarán las normas guardando el respeto al llamado que el guardia realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de seguridad deberá ser reportado a la administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios. Oportunamente los miembros de la policía nacional tendrán libre acceso a la urbanización para el cumplimiento de las labores de seguridad y prevención que por ley les corresponde.

Art. 28.- Los computadores y otros dispositivos de almacenamiento portátiles que requieran identificación personal no se desmontarán en lo que se refiere a nombre y apellido completos. Solo el nombre del ingeniero e jefe responsable del equipo, la lista de otros trabajadores estará en la copia, reportada al sistema de ingreso y salida, y de allí se recibirá copia al momento en que se retira el equipo, maestro de obra y personal que ingresan a trabajar a la urbanización, por lo que deberá tener copia de una copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de los trabajadores.

Art. 29.- El (os) guardián(es) de la puerta o sirviente(s) de una vivienda en la que reside (n) el propietario de vehículos, casas y vehículos, informó la hora de entrada y salida del vehículo al sistema de ingreso y salida.

Art. 30.- La guardia contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) dedicada(s) solo para comunicación con los casos de emergencia y asistencia inmediata, de la que se informará reportes mensuales para efectos de control. El caso de la(s) línea(s) telefónica(s) deberá estar disponible en la urbanización. De igual forma y según las circunstancias se podrá instalar un sistema de relaciones, como teléfono o dispositivos similares entre la puerta y cada una de las viviendas.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Art. 31.- El guardia mantendrá un sistema manual o electrónico que orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constará copia hecha de cada de familia y cada uno de sus miembros o miembros que habitan en cada una de las viviendas. De igual forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, construcciones, lotes, etc. para efectos de pago de tributos de familia, su cónyuge o hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes.

Art. 32.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus viviendas que facilite el control del guardia, lo que no implicará el costo de control de ingreso de habitantes y sus respectivos familiares o pertenecientes a cualquier sistema magnético de asociación de la puerta de acceso.

Art. 33.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACIÓN.

33.1.- Fundamentalmente el guardia visitará a los residentes o visitantes, incluye datos de lote, parcelación, trabajadores en terreno, etc. (fianza, licencia, etc.), Internet, fax, etc. o conductores de transporte, vehículo de alquiler, camión, trabajador de construcción o de servicios permanentes de mano de obra (carreteras, personas de limpieza, etc.)

33.2.- Cualquier visita a los habitantes de la urbanización o cualquier hora deberá ser autorizada vía telefónica o de otro modo con este quien controla e ingresa la entrada, una vez autorizada el ingreso el guardia revisará las identificaciones, en caso de haberlas; la identificación previa registro en la libreta, se desolvirá por pedido del habitante cuando el visitante se encuentre en su vivienda.

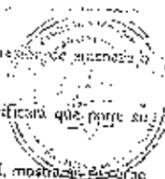
33.3.- Si es visitante responsable serio y sin excepciones alguna a toda persona que sea mayor de edad se le solicitará la identificación, la misma que se retendrá hasta que se retire de la urbanización. En caso de ser menor de edad se procederá con el correspondiente registro en la libreta y su respectivo procedimiento establecido para los niños. El visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una autorización de visitante.

33.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier momento, el guardia a cargo de la urbanización generará o de otro algún sistema podrá solicitar a cualquiera de los acompañantes de haberse la identificación la que retendrá hasta la salida, naturalmente le entregará el sistema. Los habitantes de la urbanización no deberán permitir a sus visitantes que por procedimientos de seguridad que tienen por objeto evitar el

Quiénes



sistema de acceso que utilizan la presencia del mismo otorgado bajo presión de su propia fuerza.



33.5.- En caso de ser trabajador de construcciones o permanentes verificará que porte su identificación especial y retendrá su cédula.

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7:00 a 6 PM, mostrando el carné el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso a su titular, se les entregará una identificación para el vehículo de dueños de lotes. Para ingresar en otro horario y/o con otras personas deberá obtener autorización de la administración. Bajo ningún aspecto los acompañantes de los dueños de lotes podrán usar las áreas comunes.

33.7.- Los interesados en información o compra de lotes o casas solo podrán ingresar en horas de oficina, entregarán su identificación, se le entregará una identificación para el vehículo de visitante y se dirigirán a las oficinas de administración para que un ejecutivo de ventas los acompañe en el recorrido. Terminada la entrevista con el personal de ventas, abandonarán la urbanización.

33.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora; el guardia de la puerta principal en caso de notar exceso de tardanza de un visitante cuya estada en la urbanización sea de tiempo determinado se comunicará con el guardia o encargada de las áreas comunes para que verifique el particular.

33.9.- La correspondencia se recibirá en garita y se entregará al habitante cuando pase por ese lugar.

33.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeada en la lista que previamente ha recibido, en este caso no retendrá la identificación, verificará la lista y permitirá su ingreso.

Art. 34.- Si un guardia, empleado de la urbanización u habitante notara alguna visita sospechosa o indeseable a la urbanización verificará de inmediato la identificación del o los sujetos con el guardia de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los guardias procederán a su retención y a la brevedad posible entregarán la custodia a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 35.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que regula la administración y conservación de las áreas comunes de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los copropietarios y/o arrendatarios aunque no concuerda a las Asambleas.

Art. 36.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 10 de Enero, para conocer los resultados del balance general cortado con fecha 29 de enero; y elegir la directiva. La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto el 20 de febrero y será para aprobar el presupuesto del año que regirá de febrero 20 a febrero 20 del próximo año. Se reunirá extraordinariamente cada vez que sea necesario.

Art. 37.- En la Asamblea en la que se elegirá la nueva directiva, una vez que se haya readmitido el informe económico, se procederá a elegir un Presidente Ad - Hoc, escogido entre los

que sus datos más exactos, serán válidos hasta el momento en que se le solicite, en caso de haberse otorgado a la representación. También se reserva el Presidente del Comité de Propietarios a la modificación y actualización de sus estatutos, la cual será en todo caso de forma unánime a la paridad.

Levante 20

Art. 28.- La convocatoria a Asamblea General, Extraordinaria, será realizada por el presidente del directorio de la urbanización, o por el gerente o secretario de la misma, una vez de los miembros de la asamblea, o por un número no menor de 20 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente firmada, acompañada fotocopia certificada de idéntica, en cinco ejemplares, se uno en los puntos de convocatoria. El presidente o el secretario, en su orden, tendrán la obligación de entregar a la asamblea en un período no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no recibirse los ejemplares en quince días más podrán declarar en cualquier momento los puntos de la convocatoria con un número no menor de 100 copropietarios. En este caso las firmas deberán constar en el acta de instalación, como resoluciones de aplicación obligatoria. En este caso los puntos de convocatoria no podrán ser más de cinco. Las asambleas se realizarán dentro de la urbanización en el lugar que este para el efecto.

Art. 29.- Las asambleas extraordinarias se convocan con ocho días de anticipación, y se llevan a efecto en la hora fijada para el efecto por la mitad más uno de los arbitrajes de la urbanización, de no haberse el día siguiente se realizará en segunda convocatoria una hora después de la hora fijada para la reunión con el número de copropietarios que en cualquier momento. Las convocatorias se harán por escrito a cada uno de los habitantes de la urbanización, como cartillas en las cartillas informativas de la urbanización.

Art. 30.- FOTOCOPIA. Cada convocatoria, una por familia, tendrá derecho al voto, siempre que cuando este día en el pago de los impuestos y demás obligaciones para con la urbanización.

Art. 31.- Son atribuciones de la Asamblea:

- 11.1.- Respetar y hacer respetar el presente reglamento, el reglamento de construcción, y demás normas y leyes relativas al urbanismo y normatividad de construcción en la urbanización.
- 11.2.- Elegir y remover al directorio de la urbanización cuando correspondiere o cuando exista necesidad, con el voto de la mitad más uno de los asistentes de los copropietarios que asistieren en la urbanización.
- 11.3.- Dar origen al protocolo interno de distribución de condominio residencial, con el voto de la mitad más uno de los asistentes, de los copropietarios que habiten en la urbanización.
- 11.4.- Reformar el presente Estatuto, así como alterar la normatividad que sea necesaria para reformar el presente Estatuto, de acuerdo a la necesidad de la urbanización, con el voto de la mitad más uno de los copropietarios que habiten en la urbanización.
- 11.5.- Y todas aquellas atribuciones que en su condición de máximo organismo le correspondiere ejercer para solucionar cualquier necesidad de la urbanización.

DEL DIRECTORIO

Art. 32.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, dos Vocales Principales y dos Vocales Suplentes, estos últimos remplazarán a los Principales en caso de ausencia o si alguno de los propietarios subrogan a uno de los directores en orden jerárquico con haber. Para la formación del directorio se necesita ser propietario y residente permanente de la urbanización, con el día en las normas y demás obligaciones con la urbanización y estar en uso de facultades y derechos dentro su período de un año.



calentario de 1ero. Junio a 1ero de Junio del siguiente año. El directorio podrá solicitar los asientos que considere necesario.

Art. 43.- Deberá respetar y hacer respetar la aplicación de las normas del presente Estatuto, del Reglamento Interno de Urbanización, y demás normas y leyes relativas a la urbanización.

Art. 44.- Sesionará ordinariamente en cualquier día de la última semana de cada mes y extraordinariamente en cualquier momento. Las convocatorias las realizará el presidente o el secretario con un mínimo de tres días de anticipación. Podrán también sesionar por pedido escrito de la mitad más uno de sus miembros, señalando en la comunicación las razones para hacerlo, en este caso el presidente o el secretario deberán convocar dentro de los cinco días posteriores al de la petición; y, de no haberla la directiva en los días más podrá reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad más uno de los miembros.

Art. 44.1.- El directorio podrá nombrar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la urbanización.

Art. 44.2.- Cuando lo considere necesario el directorio podrá crear un reglamento para elecciones.

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

45.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración; de ser necesario será firma autorizada en conjunto con el administrador.

45.2.- Será el representante nato de la urbanización y su voto tiene carácter de dirimente. Presidirá la asamblea de copropietarios.

45.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativos a la urbanización.

45.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; y podrá en casos de emergencia tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su directorio.

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

46.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración, de ser necesario será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.

46.2.- Hará las veces de secretario y certificará los documentos oficiales; remplazará al presidente en caso de ausencia y asumirá las mismas funciones de éste.

46.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la urbanización.

46.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomiendan en razón de su cargo.

Art. 47.- DEL COMISARIO.

47.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.

47.2.- Deberá presentar ante el directorio un informe semestral de los resultados macro de las inversiones; así como un informe de auditoría del manejo económico de la administración.

47.3.- Respetará y hará respetar Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la urbanización.

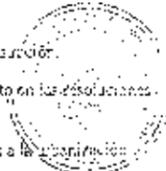
47.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomiendan en razón de su cargo.

48.1.- Serán fisco como de estas las encargadas de controlar la comisión.

48.2.- Las veceas principales y las que se principalitez tendrán voz y voto en las resoluciones que tomen el condono.

48.3.- Responderá por las veceas las regimientos y demás normas relativas a la urbanización.

48.4.- Será cargo de las veceas principales y demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.



Urbitec Inc

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 49.- El director podrá el encargado de escoger y controlar la administración financiera, así como igualmente el control de la administración total de la urbanización, los cobros, el control de los servicios, de las áreas comunes y todo lo relativo a mantenimiento de la urbanización y sus servicios.

Art. 50.- Cumplirá y hará cumplir las disposiciones del director, los reglamentos y normas relativas a la urbanización y demás leyes pertinentes, debiendo los copropietarios recibir las instrucciones que esta imparte en base al Estatuto, Reglamento y demás normas de la urbanización.

Art. 51.- Tendrá a su cargo el control de los segundos y del personal de guardia de la urbanización.

Art. 52.- El administrador podrá a solicitud del director participar en sus reuniones con voz pero sin voto de ser nombrado una firma autorizada en los minutos de la urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subroga a éste. Curato, Guardá y certificará todos los asuntos cedidos por por la naturaleza de su función le corresponde. Y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativo, cumpliendo las disposiciones del director.

Art. 53.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser contratado por el presupuesto. Su contratación y forma de pago será establecida por el director.

Art. 54.- Deberá mantener contacto permanente con el presidente de la urbanización, el director y recibir informes y reportes cuando él use lo amerite y lo sea solicitado.

Art. 55.- La administración guardando la confidencialidad colocará toda clase de letreros informativos, con reglamentos y demás en los lugares que correspondan, tales como los de los usos de áreas comunes y los relativos a la seguridad y tránsito vehicular, etc.

Art. 56.- En fin realizará todas las cosas que sean necesarias para el correcto y eficiente cumplimiento de la labor correspondiente.

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

Art. 57.- Las disposiciones del presente Estatuto serán sancionadas por parte de la administración en la siguiente forma:

57.1.- Primeramente con un estado de advertencia o amonestación escrita



57.1.- En caso de reincidencia o si se tratare de una infracción grave se denunciará ante el directorio y de ser necesario ante la autoridad competente.

57.2.- Los que no pagaren las alcantas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiere por mas de sesenta días injustificadamente se le suspenderán derechos de uso y doce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art. 58.- La inobservancia y falta de aplicación del presente reglamento, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de cancelación del contrato de administración y será responsable civil y penalmente de todo perjuicio que ocasionare su ejecución.

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

Art. 59.- El patrimonio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Maná Beach, estará constituido por:

- a) Las cuotas sociales de los copropietarios.
- b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización.
- c) Y, de cualquier otro tipo de aportes hechos que ingresen a la Urbanización.

Art. 60.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán mantenidas por el Presidente, o quien le subroge en su ausencia, conjuntamente con el administrador.

ART. 61.- Para efecto de reclamos o apelaciones los organismos en grado apelables son ADMINISTRACIÓN, DIRECTORIO, ASAMBLEA, MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL, este último a través de las dependencias regionales, provinciales o subsecretarías, según corresponda.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCIÓN, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

ART. 62.- La Asociación de Copropietarios de la Urbanización Maná Beach, podrá disolverse y liquidarse por las causas determinadas en la legislación ecuatoriana; y de conformidad con la normativa legal vigente.

ART. 63.- En caso que esta Asociación se disolviera sin transformarse, los bienes de su propiedad serán donados a una institución de beneficencia social con sede en la ciudad de Maná, Provincia de Manabí.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Directorio Provisional queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

Nº 11.11.1.0. En el Centro Electoral, Anexo a la Gobernación de Guayas, con sede en el Municipio de Bermejo, a las 10:00 horas del día 10 de febrero del 2007.

RAZÓN DE APROBACIÓN

El presente Estatuto ha sido aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Cooperación de la Municipalidad de Manta, de los días 10 y 20 de febrero del año dos mil siete.

Lo certifico.
Manta, Muzo 01 del 2007

DR. JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

Confidencial





MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL
 ABG. MARLELY VASCONEZ ARTEAGA
 DIRECTORA DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

ACUERDO No. 0007

CONSIDERANDO:

Que, se ha enviado a la Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social de Manabí, a través de la Unidad de Organizaciones de Participación Popular del Departamento Jurídico de esta Dirección Provincial, de conformidad con el Reglamento Orgánico Funcional del Ministerio de Inclusión Económica y Social reformado la documentación correspondiente a ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí.

Que, el proyecto para la consecución de la Personalidad Jurídica ha sido discutido en sesión de Asamblea Constitutiva de fecha 3 de febrero del año 2005.

Que, el Abogado Julio Tapia Medranda, en su calidad de Asesor Legal del Proceso Habilitante de Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social de Manabí, con fecha 18 de enero del 2006, emite informe jurídico favorable para el otorgamiento de la Personalidad Jurídica de la Organización, de conformidad con el Reglamento para la Emisión de Informes, Dictámenes o Autorizaciones Necesarios para la Realización de Actos o Contratos por parte de la Administración Pública;

Que, de conformidad con el Reglamento para la Aprobación, Control y Extinción de las personas Jurídicas de Derecho Privado con Finalidad Social y sin Fines de Lucro, que se consiguieron al amparo de lo dispuesto en el Título XXX, Libro del Código Civil, expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 3364 del 30 de agosto del 2002 y publicado en el Registro Oficial No. 660 del 11 de septiembre del 2002 corresponde al Ministerio de Inclusión Económica y Social realizar los trámites correspondientes para el otorgamiento de Personalidad Jurídica de las diversas clases de organizaciones sociales de conformidad a la Ley.

Que, con Acuerdo Ministerial No. 01567 de 30 de noviembre del 2000, se descentralizan y desconcentran funciones, delegándose a la actual Dirección de Inclusión Económica y Social de Manabí;

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley;

ACUERDA:

ART. 1.- Conceder Personalidad Jurídica a ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí, la que no podrá apartarse de las finalidades específicas para las cuales se constituyó, ni operar en otra clase

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
 Acuerdo No. 0007
 Expedido en Manta

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
 Acuerdo No. 0007
 Expedido en Manta

NOMINA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

NOMBRES Y APELLIDOS	DIVISIÓN	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL	PROFESIÓN U OCUPACION	N° CÉDULA	FIRMAS
1. ENRIQUE MARTÍNEZ RODRÍGUEZ	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	18029182-1	[Firma]
2. ANDREA ORTIZ ESPINOSA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CONVENCIONADA	EMPLEADA PARTICULAR	171317701-1	[Firma]
3. ANDRÉS VELEZ MILTON TFCORRO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ARQUITECTO	100187254-1	[Firma]
4. BARRERA JARA GEDIVINA DE LOS ANGELES	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	EMPRESARIA	170333627-3	[Firma]
5. BORDADO MENENDEZ LUIS ROBERTO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MARINERO	130272333-5	[Firma]
6. GUAYASO GUAYASO * TOLODO LUGARDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	150647511-5	[Firma]
7. MANTOCHA MORA JOSE MIGUEL	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MÉDICO GINECOLOGO	135544051-1	[Firma]
8. MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	173563243-8	[Firma]
9. DEL LIZAGE JARA EMILIA ROSA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	MISIONERA	170187058-0	[Firma]
10. ZEPEDA SEPRA YANA MARIA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	AMA DE CASA	150403457-6	[Firma]
11. BULMIS BAYOS JUAN CESAR	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPLEADO PARTICULAR	170550803-7	[Firma]
12. SALVADOR VALDES SO LAURICIO JOSE	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ADMIN. DE EMPRESAS	170771287-1	[Firma]
13. VEZ VEZ AMANDA VERÓNICA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	SOLTERA	EMPLEADA PARTICULAR	130723809-1	[Firma]
14. MURCIANO RAMA LUIS ALFREDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ABOGADO	130410074-9	[Firma]
15. GARCIA GARCIA PÉREZ ANTONIO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	137145021-6	[Firma]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0007181



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
..... AVEIGA BRAVO ALAN Y SRA.

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

Manta, 27 de NOVIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE:
1260417000 URBZ. MANTA BEACH, MZ. A-4, LT. #.17
Manta, veinte y siete de noviembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118485

Nº 0118485

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26854

Fecha: 26 de noviembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-26-04-17-000

Ubicado en: URBZ. MANTA BEACH, MZ. A.-4, LT. #.17

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 483,40 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
1310093396 AVEIGA BRAVO ALAN Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	62842,00
CONSTRUCCIÓN:	40670,78
	103512,78

Son: CIENTO TRES MIL QUINIENTOS DOCE DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cadenó Ruffert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/11/2014 12:30:28

Maná, 25 de Noviembre del 2014.

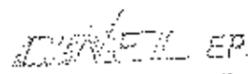
CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **VERA GUEVARA MONICA SOFIA** con número de cédula **C.I. 130785913-0** **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, y **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.


RENE AVILA RIVERA
ATENCION AL CLIENTE


GARCIA VINCES FANNY LEONOR
130923/49-4


RENE AVILA RIVERA
ATENCION AL CLIENTE

Manta, 25 de Noviembre del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **AVEIGA BRAVO ALAN GONZALO** con número de cedula 131009339-6 **SI** se encuentran registrados como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

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


RENE AVILA RIVERA
ATENCIÓN AL CLIENTE


GARCIA VENCES EANNY LEONOR
C.I. 130953749-4


CNEL EP
ATENCIÓN AL CLIENTE

GUBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANTEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00047373

ESPECIE VALORADA
USIS 25
No. 533-3476

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO**, con clave Catastral 1266417009, ubicado en la manzana A-4 lote 17, en la Urbanización *Manta Beach*, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva línea de fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos

Frente (Sur-Oeste). 16,18m. Calle 8

Atrás. (Ner-Este). 18,02m. Cerramiento Perimetral

Costado derecho. (Nor-Oeste). 31,65m. Lote 16

Costado izquierdo. (Sur-Este). 26,93m. Arca de Protección

Área. 433,40m²

Manta, Noviembre 27 del 2014


ARQ. GALO ALVARADO GONZÁLEZ
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00066626



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios del Cantón Manta, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a AVEIGA BRAVO ALAN Y SRA ubicada en URBZ MANTA BEACH MZ-A-4 LT #17 cuyo AVALUO COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad de \$103512.78 CIENTO TRES MIL QUINIENTOS DOCE DOLARES CON 78/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA /

4 DICIEMBRE 2014

Manta, 02 del 20

L.E

Director Financiero Municipal



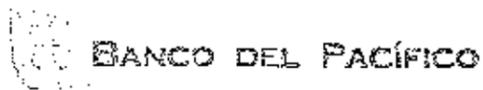
CODIGO CATASTRAL	Area	AVL. M. COEFIC. M.	DIRECCION	AÑO	CONTR. N°	TITULO N°
1-26-14-17-000	051.40	\$ 87.862,00	URB. VENTA BRACH, MZ. A 4 IT # 17	2014	145917	289438
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.O. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJOS/ RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
AVELGA BRAVO ALAN Y SRA		131004203	Costa Judicial			
71827014 12-00 RIERA ROSARIO			Moras por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				MEJORAS 2012	\$ 0,00	\$ 0,00
				TOTAL A PAGAR		\$ 0,00
				VALOR PAGADO		\$ 0,00
				SALDO		\$ 0,00

[Handwritten signature and stamp]

ABONO A LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

CODIGO CATASTRAL	Area	AVL. M. COEFIC. M.	DIRECCION	AÑO	CONTR. N°	TITULO N°
1-26-14-17-000	051.40	\$ 87.862,00	URB. VENTA BRACH, MZ. A 4 IT # 17	2014	145917	289438
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.O. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJOS/ RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
AVELGA BRAVO ALAN Y SRA		131004203	Costa Judicial			
71827014 12-00 CARRERA ARCO SA			VALORADO PREDIAL	\$ 31,421	\$ 1,85	\$ 33,276
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				Moras por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 0,45	\$ 0,45
				MEJORAS 2012	\$ 0,00	\$ 0,00
				RENTAS Y TASAS 2010	\$ 12,00	\$ 12,00
				VALOR NO DEFICADO	\$ 120,59	\$ 120,59
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,85	\$ 1,85
				TOTAL A PAGAR		\$ 207,16
				VALOR PAGADO		\$ 207,16
				SALDO		\$ 0,00

[Handwritten signature and stamp]



COMPROBANTE DE TRANSACCION

Recaudación de impuestos MUNICIPIO DE MANTA - OTROS

Cuenta Débito: 0007XXX07 Valor debitado: 200.59
 Fecha: 2014-07-07 Año tributación: Z. M
 Cédula / RUC: C1310093385 Contribuyente: AVEIGA BRAVO ALAN Y SRA.
 Clave Catastral: 12804170002014 Total a Pagar: \$ 200.59
 Ref. Municipio: URBZ. MANTA BEACH, M NUT: 0139475

Intermático - Fecha: 2014-07-07 - Hora: 9:10:00 Hrs. - Usr: alanaveiga2580

cancelado 8/17/2014 #289582



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911** RUC: 1360929070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2821777 - 2811747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000029609

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CIRUC: 1310093385 NOMBRES: AVEIGA BRAVO ALAN Y SRA. RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN: URB. MANTA BEACH MZ-A4 IT. 17		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:										
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 335523 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L FECHA DE PAGO: 25/11/2014 10:59:20		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00	TOTAL A PAGAR		3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3.00										
TOTAL A PAGAR		3.00										
		VALIDO HASTA: lunes, 23 de febrero de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA										

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL EN FONTE

MB-C-MECC-006-2014

MANTA, 27 de noviembre de 2014

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Señor AVEIGA BRAVO ALAN GONZALO es propietario de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la URBANIZACION MANTA BEACH WZ A04 LOTE #17, se encuentra al día en las alícuotas hasta el mes de DICIEMBRE 2014.

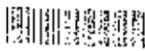
Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.


Sra. Ruth Cantos de Mora
Administradora (e)
ASO. COP. URB. MANTA BEACH

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉPULAS

N. 131009338-8

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
AVEIGA BRAVO
ALAN GONZALO
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTO
SANTO
FECHA DE NACIMIENTO 1520-10-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MÓNICA SORIA
VERA GUENARA



COMISION SUPERIOR
PROFESIONAL REGISTRO CIVIL
ADJUDICADORES DE REGISTRO CIVIL
AVEIGA BRAVO ALAN GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO BUSTAMANTE CONSUELO DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EMISION
SANTO
2013-01-28
FECHA DE EXPIRACION
2018-01-28



028
028-0243 1310093386
NÚMERO DE CÉPULA
AVEIGA BRAVO ALAN GONZALO

PROFESION: 7
CATEGORIA: 7
CENTRO: 7
FECHA: 2013

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉPULAS

N. 130785913-0

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA GUENARA
MÓNICA SORIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1969-08-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
ALAN GONZALO
AVEIGA BRAVO



COMISION SUPERIOR
PROFESIONAL REGISTRO CIVIL
ADJUDICADORES DE REGISTRO CIVIL
VERA GUENARA MÓNICA SORIA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUENARA BUSTAMANTE CONSUELO DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EMISION
SANTO
2013-01-28
FECHA DE EXPIRACION
2018-01-28



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Manabí 23 de Febrero del 2014

130785913-0 011-0101

VERA GUENARA MÓNICA SORIA
MANABÍ MANTA
TARQUÍ CENTRO DE TARQUÍ

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 001010

3714478

11/02/2014 9:19:36

por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones de avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA**

DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES. Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Lic. Jennifer Baldwin Molina; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Certificado de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencias de CNEL, Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, Certificado de Expensas, Estatuto de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach. **CLÁUSULA**

DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN. De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. - (Firmado) Abogada Yolanda García Montes, matrícula número trece mil novecientos noventa y cinco - veintitrés Foro de Abogados de

Manabí.- 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. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- 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. Doy Fe.-



Jennifer Baldwin Molina
 LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
 C.I. No. 130745195-3
 APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

Alan Gonzalo Aveiga Bravo
 ALAN GONZALO AVEIGA BRAVO
 C.C. No. 131009339-6

Monica Sofia Vera Guevara
 ING. MONICA SOFIA VERA GUEVARA
 C.C. No. 130785913-0



[Signature]
 EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (31 FOJAS).-

[Signature]
 NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 Notario Público Primero
 Manta - Ecuador



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		
---	--	---

FECHA DE INGRESO:	25/11/14	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	126047	
NOMBRES y/o RAZÓN		
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

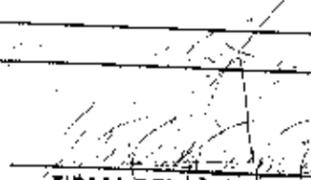
TIPO DE TRAMITE: C.A. (CATASTRAL)

Mouly

INFORME DEL INSPECTOR: Se actualizó el ingreso vivienda en const


 FIRMA DEL INSPECTOR
 NOV 26/14
 FECHA:

INFORME TÉCNICO:


 FIRMA DEL TÉCNICO
 FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:


 FECHA:



17326



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17326:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 28 de septiembre de 2009*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1260417000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BFACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote numero DIECISIETE, de la Manzana A-4. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE (SUR- OESTE)**, Dieciséis metros diez centímetros y lindera con calle 08. **POR ATRÁS (NOR- ESTE)**, Dieciocho metros dos centímetros y lindera con cerramiento perimetral. **POR EL COSTADO DERECHIO (NOR- OESTE)**, Treinta y un metros sesenta y cinco centímetros y lindera con el lote número Dieciséis; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR - ESTE)**; Veintiséis metros noventa y tres centímetros y lindera con área de protección. Con un área total de: CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS (483.40 m²). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	372 08/02/2000	2.175
Compra Venta	Compraventa	1.897 10/07/2000	11.590
Compra Venta	Compraventa	2.874 16/10/2000	17.452
Compra Venta	Compraventa	3.344 05/12/2000	20.790
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28 13/12/2001	1
Planos	Rediseño de Manzana	9 26/03/2008	190
Compra Venta	Compraventa	1.613 20/06/2012	30.167

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: *JuM*

Ficha Registral: 17326





Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.175 - Folio Final: 2.186

Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00586839	Reyes Zambrano Maria Vicenta	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	33	01-may-1944	9	11

2 / 6 Compraventa

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.590 - Folio Final: 11.604

Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de mayo de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

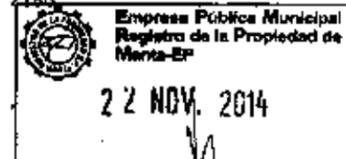
Compraventa de terreno, y Consolidación de otro terreno que fue adquirido el 8 de Febrero del 2000, autorizada ante la Notaría Cuarta de Portoviejo, el 27 de Enero del 2000. La Sra. Consuelo Cisneros Reyes, hija de la Sra. Maria Vicenta Reyes Zambrano, comparece tambien en calidad de testigo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzembach Estupifan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Vendedor	13-00586839	Reyes Zambrano Maria Vicenta	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	33	01-may-1944	9	11
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186



3 / 6 Compraventa

Inscrito el: lunes, 16 de octubre de 2000
 Tomo: 1 Folio Inicial: 17.452 - Folio Final: 17.467
 Número de Inscripción: 2.874 Número de Repertorio: 5.647
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de agosto de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Los Cónyuges Jose Dionicio Reyes Pico, y Sra. Maria Piedad Montalvo Cabezas de Reyes, y Cónyuges Gualberto Montalvo Cabezas y Sra. Elvia Almedia de Montalvo, representados por Nieves Lorena Torres Reyes de Cevallos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Vendedor	17-05349304	Almeida Flores Elvia Esperanza	Casado	Manta
Vendedor	17-00561987	Montalvo Cabezas Gualberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Vendedor	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	179	18-mar-1976	294	296

4 / 6 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de diciembre de 2000
 Tomo: 1 Folio Inicial: 20.790 - Folio Final: 20.801
 Número de Inscripción: 3.344 Número de Repertorio: 6.461
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

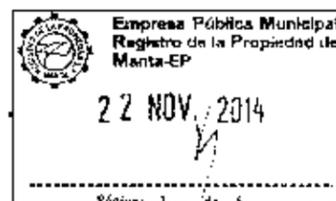
a.- Observaciones:
 La vendedora representada por el Sr. Segundo Rogerio Reyes Pico.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000427	Reyes Reyes Rosa Aurora	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	179	18-mar-1976	294	296



Certificación impresa por: Jc/M

Ficha Registral: 17324

Página: 1 de 4



5 / 6 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **jueves, 31 de mayo de 2001**
Tomo: **1** Folio Inicial: **12.533** - Folio Final: **12.541**
Número de Inscripción: **1.468** Número de Repertorio: **2.567**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Portoviejo**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 17 de mayo de 2001**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre sí uno a continuación del otro, en un **s o l o i n m u e b l e**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra Venta	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra Venta	2874	16-oct-2000	17452	17467
Compra Venta	3344	05-dic-2000	20790	20801

6 / 2 Pisos

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2001**
Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
Número de Inscripción: **28** Número de Repertorio: **6.381**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 12 de octubre de 2001**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Ciudadal. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote No. 10. Área total: 399,96m² Lote No. 12 Mz. D-8





C U A D R A D O S (4 8 3 . 4 0 M 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10093396	Aveiga Bravo Alan Gonzalo	Casado	Manta
Comprador	80-000000041445	Vera Guevara Mónica Sofía	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	9	26-mar-2008	190	203
Planos	28	13-dic-2001	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	6		

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

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

Emitido a las: 11:35:59 del sábado, 22 de noviembre de 2014

A petición de: Sr. Alan Rodríguez Bravo



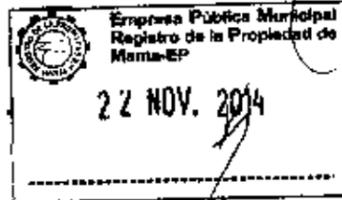
Rep: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

Abg. Jaime E. Delgado Antriago
Firma del Registrador



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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CEDULA DE CIUDADANIA N° 131009339-8

ASESINOS Y ACUERDO
 AVEIGA BRAVO
 ALAN GONZALO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 MANABÍ
 PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1990-10-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL CASADO
 MONICA SOFIA
 VERA GUEVARA



REGISTRACION SUPERIOR
 SECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CONTRATISTA

V333314222

ASESINOS Y ACUERDO
 AVEIGA LIMONSI MARIANO RUGO

ASESINOS Y ACUERDO
 BRAVO BUSTAMANTE CONSUELO DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANABÍ
 2013-04-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-04-02

[Signature]

[Signature]



1
131009339-8
AVEIGA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL (CNEC)



023
 023 - 0244 1310093398
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 AVEIGA BRAVO ALAN GONZALO

MANABÍ DROGAS Y ALCOHOL 2
 MANABÍ FARMACIA 1
 CANTÓN MANABÍ ZONA

[Signature]