





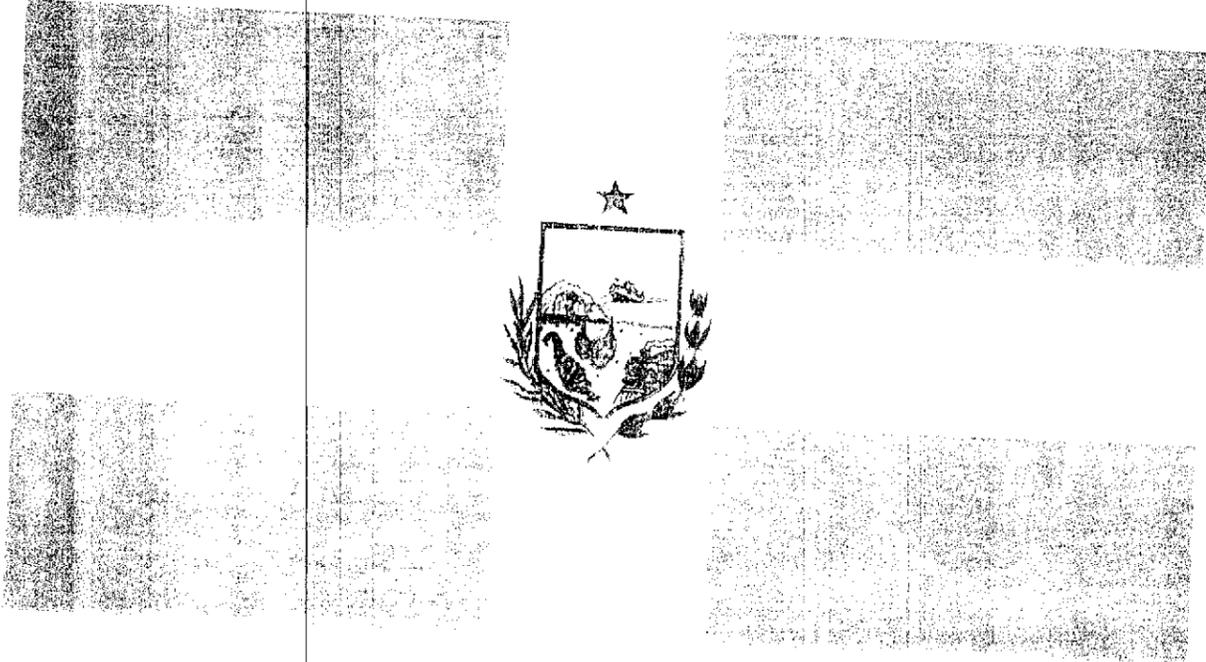
1260507

Ab. Raúl Eduardo González Melgar



Sello  
01/03/14

Nº 2013-13-03-P3618



PRIMERA TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES

REZABALA GARCIA,

CUANTÍA (S)

MANTA,

ENTRE LOS SEÑORES GUANO CADAPANZA Y TEBERRI

CON DOMICILIO EN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ

Y EL SEÑOR

USD 204.00 INTERESUALS

dieciocho 10 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.618.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS  
CONYUGES SEÑORES: ING. GUIDO HUMBERTO  
CARRANZA ACOSTA Y DEBBIE JACKELINE  
GONZEMBACH ESTUPIÑAN, A FAVOR DE LOS CONYUGES  
SEÑORES: ADULAI BALDE EMBALO y KENIA JAZMIN  
REZABALA GARCIA.-

CUANTIA: USD \$ 17,334.02.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA  
Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ADULAI BALDE  
EMBALO y KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA A FAVOR  
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo  
nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diez de  
Diciembre del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO  
GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen,  
por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de  
la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en  
representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su  
calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello;  
Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente  
escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL  
BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor Ing. **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, conforme consta de la copia certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**", y por otra parte otra la señora **KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA**, casada, por sus propios y personales derechos, y por los derechos que representa de su cónyuge el señor **ADULAI BALDE EMBALO**, según Poder General que se adjunta otorgado en la Notaría Primera del Cantón Manta el 15 de Octubre del dos mil trece, y a quienes se les denominarán "**COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor Ing. **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, conforme consta de la copia

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(2011)

certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES, y por otra parte otra la señora **KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA**, por sus propios y personales derechos, y como Apoderada de su cónyuge el señor **ADULAI BALDE EMBALO**, según Poder General que se adjunta otorgado en la Notaría Primera del Cantón Manta el 15 de Octubre del dos mil trece, y a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública de Consolidación de bienes inmuebles celebrada ante la Doctora Vicenta Alarcón, Notaria Pública Cuarta del cantón Portoviejo, con fecha diecisiete de Mayo del año dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta y uno de Mayo del año dos mil uno, el Ing. Guido Carranza Acosta, procedió a unificar bienes inmuebles ubicados en el sitio Barbasquillo y terreno ubicado en el sector del Colegio Manabí, de la parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmueble de su propiedad por encontrarse unidos entre sí uno a continuación de otro, en un solo inmueble quedando el bien inmueble consolidado con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ochenta y siete metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados con cincuenta y cinco minutos, con cuarenta y un sesenta metros VIPA, desde este punto ángulo de cincuenta y un grados, trece minutos con ciento cuarenta y cinco metros José Albán y Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y cinco metros, Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con ciento cuarenta y cinco metros Filanbanco (hipoteca) y José Albán, desde este punto ángulo de noventa grados en treinta metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y nueve grados diecisiete minutos con cincuenta y nueve metros treinta centímetros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y ocho grados con cincuenta y siete minutos con ciento diecisiete metros desde este punto ángulo de ciento quince



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

grados veintiún minutos con tres metros cincuenta centímetros, Vía San Mateo, desde este punto ángulo de ciento veintidós grados dieciséis minutos con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento once grados treinta y ocho minutos con catorce metros más veinticinco metros, más dieciocho metros, desde este punto ángulo de ciento setenta y dos grados con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y cuatro grados con sesenta y ocho metros noventa centímetros desde este punto ángulo de noventa y un grados con dieciséis metros ochenta y cinco centímetros, propiedades particulares, desde este punto ángulo de setenta y siete grados con treinta y siete metros sesenta centímetros, desde este punto ángulo de ciento setenta y seis grados con ciento cuarenta y cinco metros, desde punto ángulo de ciento sesenta y un grados treinta minutos con cincuenta y un metros Diez centímetros Camino Público. ATRÁS: Ciento sesenta y cinco metros desde este punto ángulo de ciento cuarenta y dos grados cincuenta minutos con ciento seis metros cuadrados desde este punto ángulo de cinco cincuenta y cinco grados veintisiete minutos, con siete metros veintiún centímetros desde este punto ángulo de ciento cincuenta grados con veinticuatro minutos con ciento setenta y nueve metros desde este punto ángulo de ciento sesenta y seis grados con cuarenta y dos minutos con veintiocho metros sesenta y cinco centímetros, Petroecuador COSTADOS DERECHO: Quinientos ochenta y tres metros noventa y nueve centímetros, Segundo Reyes. COSTADO IZQUIERDO: Quinientos noventa y dos metros treinta centímetros con Área de Protección Poliducto, área unificada que da una superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (343.681 m<sup>2</sup>). Bienes inmuebles adquiridos 1- Mediante escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecinueve de Mayo del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha diez de Julio del año dos mil, consta que la señora María Vicenta Reyes Zambrano vende a favor del señor Ing. Guido Humberto Carranza Acosta un bien inmueble ubicado en el Sitio Barbasquillo,

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con un área total de CUARENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS. En este mismo instrumento, el Ing. Guido Humberto Carranza Acosta procedió a consolidar el bien inmueble ya descrito en este numeral, con el bien adquirido mediante Escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, el veintisiete de enero del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el ocho de febrero del dos mil, ubicado en el mismo sitio, con una extensión de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. 2.- Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, el veinticuatro de Agosto del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el diecisiete de Octubre de dos mil, consta que la señora Nieve Lorena Torres Cevallos, mandataria de los cónyuges Reyes Montalvo y Montalvo Almeida dan en venta favor del señor Ing. Guido Carranza Acosta la totalidad de dos bienes inmuebles ubicados en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción cantonal de Manta, con un área total de: CIENTO CUARENTA MIL METROS CUADRADOS. 3.- Mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, el primero de noviembre del año dos mil, e inscrita el cinco de diciembre del año dos mil, consta que la señora Rosa Aurora Reyes Reyes, representada por su mandatario Segundo Reyes Pico, da en venta a favor del Ing. Guido Carranza Acosta, un bien inmueble ubicado en el Sector del Colegio Manabí, de la Jurisdicción cantonal de Manta, con una superficie total de TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS.- Sobre el lote de terreno consolidado de un área de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (343.681 m2). Se levanta la "URBANIZACION MANTA BEACH", la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesiones de fechas veintiséis y veintinueve de enero del año dos mil uno, e inscrita trece de febrero del año dos mil uno. La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Cantón Manta, con fecha doce de octubre del año dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el trece de Diciembre del año dos mil uno. Quedando 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 por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesaban sobre las manzanas Mz. D-1, Mz. D-5, Mz. D-8. Con fecha 10 de noviembre del 2005, se encuentra oficio, en la que se liberan de las garantías correspondientes a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra oficio- recibido otorgado por la I. Municipalidad en la que liberan los lotes de la manzana Mz. D-3. Con fecha 02 de octubre del 2008, se encuentra recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes números 1, 2,3, 4, 5, 6,7, de la manzana Mz. D-2. Lote número ONCE de la manzana B-6, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Parroquia y Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: FRENTE: (ESTE) 15.05 metros, Avenida Occidental ATRÁS (OESTE), 18.32 metros señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (SUR- ESTE): 25.07 metros lote número 12. COSTADO IZQUIERDO (NOR -ESTE): 25.87 metros lote número 10. Área total: 399.96 m2. LOTE 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 metros calle 26. POR ATRÁS (NOR-ESTE) 20.42 metros - Lote número 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR-OESTE) 20.41 metros Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR -ESTE): 21.61 metros lote número 11, Área total 472.85 m2. Formando parte de la "URBANIZACION MANTA BEACH" se encuentra el lote de terreno signado con el número 7, de la Manzana "A-5".

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes el señor **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, da en venta y perpetua enajenación a favor de

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(2/17/12)

los cónyuges **ADULAI BALDE EMBALO** y **KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA**, un lote de terreno signado con el número 7, de la manzana **A-5**, de la **Urbanización MANTA BEACH**, ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE (NOR-OESTE):** 10.00 metros – calle Peatonal. **ATRÁS (SUR – ESTE):** 10.00 metros – Lote número 9-01. **COSTADO DERECHO (NOR – ESTE):** 20.00 metros lote número 6. **COSTADO IZQUIERDO (SUR – OESTE):** 20.00 metros lote número 8. **Área total 200.00 m2.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 02/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.17.334,02)** valor que los cónyuges **ADULAI BALDE EMBALO** y **KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA**, pagan a los **VENDEDORES** los cónyuges **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA** y **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS **VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado al Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS **VENDEDORES**, declaran que el inmueble no está sujeto a



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ARG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(Anexo)

autorizan a los COMPRADORES a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señora **KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA**, por sus propios y personales derechos y como Apoderada de su cónyuge el señor **ADULAI BALDE EMBALO**, según Poder General que se adjunta otorgado en la Notaría Primera del Cantón Manta el 15 de Octubre del dos mil trece, a quienes en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **ADULAI BALDE EMBALO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número **7**, de la manzana **A-5**, de la **Urbanización MANTA BEACH**, ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

11  
gued

cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE (NOR-OESTE): 10.00 metros** – calle Peatonal. **ATRÁS (SUR – ESTE): 10.00 metros** – Lote número 9-01. **COSTADO DERECHO (NOR – ESTE): 20.00 metros** lote número 6. **COSTADO IZQUIERDO (SUR – OESTE): 20.00 metros** lote número 8. **Área total 200.00 m2.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*[Handwritten signature]*

otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

24

lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*Colón*

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



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito;

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION.

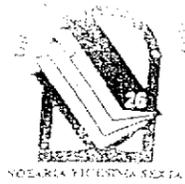
etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



21/11

PODER ESPECIAL  
 QUE OTORGÀ EL  
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
 A FAVOR DEL INGENIERO  
 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
 JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
 CUANTÍA: INDETERMINADA

(DE 2)

COPIAS )

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, y GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**



En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



Dña. Mariana Kocha Diaz  
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICO QUE ES FULCIBASE GENERAL  
CUBRIDA POR LOS AP. HASTA LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS

15 JUL 2013



NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

Dr. Homero López Obando.  
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

go ante mí, en fe de cito confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

  
Dr. Homero Lopez Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA SANTA FE  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 10 SEPTIEMBRE 1968  
 015-0696-02375 H  
 MANABI/PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 2566



*Signature*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* 5133311282  
 CASADO MARIA DELGADO MARIA Y JOHANNA  
 SUPERIOR INGENIERO(A)  
 URBTO MIRANDA  
 JULIA GALARZA  
 PORTOVIEJO 02/02/2007  
 02/02/2019  
 REN 0624349



*Signature*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

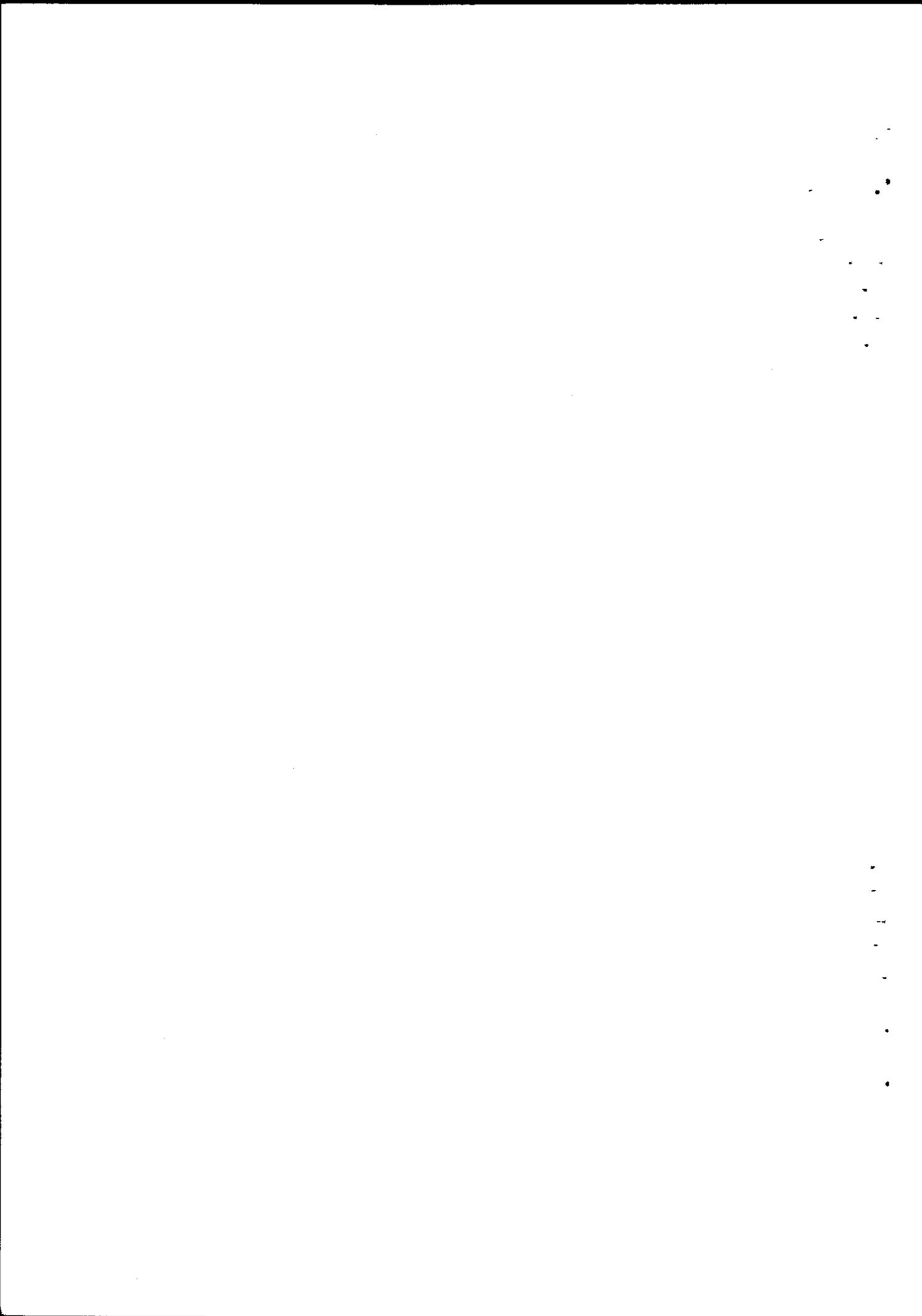
**034**  
 034-0145 1304014441  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉXULA  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PORTOVIEJO 10 DE MARZO  
 CANTÓN MANABI 12 DE MARZ  
 ZONA

*Signature*

1) PRESIDENCIAL 2) LISTA





COPIA

1

2013-13-08-03-P-2.709.-

**PODER ESPECIAL:** OTORGA LA SEÑORA DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA A FAVOR DE SU CONYUGE EL SEÑOR INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA.-

**CUANTÍA:** INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves cinco de Septiembre del año dos mil trece, ante mí Abogado RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparece, la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA**, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, hábil y capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de PODER ESPECIAL, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- Dignese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de PODER ESPECIAL, contenida en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece, al otorgamiento y suscripción presente Poder Especial, por una parte la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA**, con cedula de ciudadanía 130400902-8; de estado civil casada, por sus propios y personales derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- **SEGUNDA: CEDENTES.-** El Ingeniero GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, de estado civil casado, adquirió mediante varias compras realizadas en diferentes fechas que unidas forman un solo cuerpo de terreno, ubicado en el sitio



NOTARIA TERCERA MANTA

Barbasquillo, de la Jurisdicción cantonal de Manta, por lo que se ha realizado una Escritura Pública de Consolidación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Portoviejo, el diecisiete de Mayo del año dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y uno de Mayo del año dos mil uno.- Sobre este inmueble se levanta la Urbanización MANTA BEACH, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta.- **TERCERA: MATERIA DEL PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes descritos en la cláusula precedente, la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA**, otorga, cual en derecho se requiere, Poder Especial a favor de su cónyuge el señor Ingeniero **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**. A).- Para que éste en su representación firme las Escrituras Públicas de transferencia de dominio de los bienes inmuebles adquiridos en Sociedad Conyugal, ubicados en la Urbanización "MANTA BEACH", del cantón Manta, de la Provincia de Manabí, única y exclusivamente cuando se trate en ventas que se den por medio de créditos relacionados con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), además realice todos los tramites que sean necesarios hasta el perfeccionamiento de cada venta de los referidos bienes inmuebles.- B).- En tal calidad, el mandatario queda facultado para suscribir los documentos que fueren necesarios, con las más amplias atribuciones, que tengan relación con los inmuebles de la referida Urbanización Manta Beach, actuando como si la mandante estuviera personalmente presente de manera que, bajo ninguna circunstancia, pueda alegarse insuficiencia de poder.- **CUARTA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro de Abogados del Ecuador.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR



(7005)

Escritura a la otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

*Debbie J. Gonzembach Estupiñan*  
SRA. DEBBIE J. GONZEMBACH ESTUPIÑAN  
CC. No. 130400902-8

*[Signature]*  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (03, FOJAS)-



*[Signature]*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

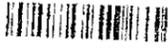


NOTARJA TERCERA MANTA  
ABG RAUL GONZALEZ MELGAR

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CENTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y CEDULACION



IDENTIDAD Y CEDULA 131052496-0

BALDE EMBALO ADULAI

Guinea Bissau Bissau  
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-08-03  
NACIONALIDAD: BISSAUGINEANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA

INSTRUCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION AFUDANTE

9441304432

APellidos y nombre(s) del padre: BALDE MAMADU  
Apellidos y nombre(s) de la madre: EMBALO BARO  
Lugar y fecha de expedición: QUITO  
2012-08-17  
Fecha de emisión: 2022-08-17

*[Signature]*

*Balde Balde*



63101662



Quito, 16 JULIO 2013

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 352490, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) GUIDO HUMBERTO CARRERA ACOSTA es de US\$ 17.334,02 (DIEZ Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO <sup>02</sup>/<sub>100</sub> Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Arnel Saldaña  
Sr. BALDE ENRIQUE BALDA  
C.C. 131052496-0

INSTRUCCION BACHILLERATO  
OCUPACION / OCUPACION COMERCIANTE  
E333312222  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE REZABALA MAURILIO ALFREDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA MIGUEL LLUVIA ESMERALDA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2013-02-08  
FECHA DE EXPIRACION 2023-02-08

E333312222



000454026



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
JEFATURA GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 131080717-5



CÉDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES REZABALA GARCIA KENIA JAZMIN  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1979-09-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
ADULA BALDE EMBALO



*[Signature]*

*Kenia Rezabala Garcia*

DIGITADO POR

REPUBAL2022

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES "2023"

077

077-0270

1310807175

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
REZABALA GARCIA KENIA JAZMIN

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA TARQUI CENTRO DE  
MANTA ZONA  
CANTÓN PARROQUIA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100086

No. Certificación: 100086

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10609

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: 1-26-05-07-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-A-5 LT. #07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CARRANZA ACOSTA GUIDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	26000,00

Son: VEINTISEIS MIL DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sujejo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Impreso por: MARTIS REYES 02/02/2013 12:38:59



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38931

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38931-EP

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 31 de enero de 2013*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el lote No.7, Manzana " A-5", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE( NOR-OESTE): 10,00m- Calle Peatonal. ATRAS (SUR-ESTE): 10,00m - Lote No. 9-01. COSTADO DERECHO: ( NOR-ESTE): 20.00m - Lote No. 6. COSTADO IZQUIERDO: ( SUR-OESTE) 20,00m- Lote No. 8. Area Total: 200,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE 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	Compra venta	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	38 13/11/2001	1
Planos	Rediseño de Manzana	23 26/10/2005	205

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 5 Compraventa**

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:

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

b.- Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
13-09555509	Reyes Zamorano María Vicenta	Viudo	Manta



Esta inscripción refiere a la(s) que constan(en) en:

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

Certificación impresa por: *Leor*

Ficha Registral: 38931

Página: 1 de 3



2 / 5 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 Estupiñan 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 / 5 Compraventa

Inscrito el : Lunes, 16 de octubre de 2000  
 Tomo: I 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	80-000000001860	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



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

5 / 5 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 una a continuación del otro, en la 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	2871	16-oct-2000	17452	17467
Compra Venta	3344	05-dic-2000	20790	20801

6 / 2 Planos

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 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. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Area 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): 21,61 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1468	31-may-2001	12533	12541

7 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 205 - Folio Final: 216  
 Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.214  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

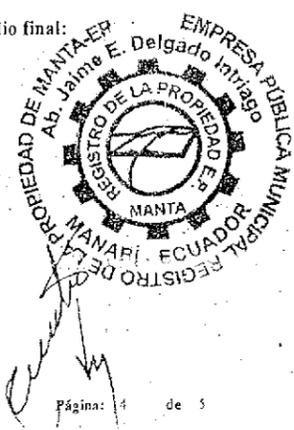
Rediseño de Planos de lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 13 y 14 de la Mz. A-5, y los lotes 1,2,3,4,5 y 6 Mz. B - 6 de la Urbanización Manta Beach.

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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	28	13-dic-2001	1	1



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	4		
Compra Venta	5		

1/12/13

Las moviientos 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: 14:31:07 del lunes, 02 de diciembre de 2013

A petición de: *José Carlos Calero*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinay  
130635712-8



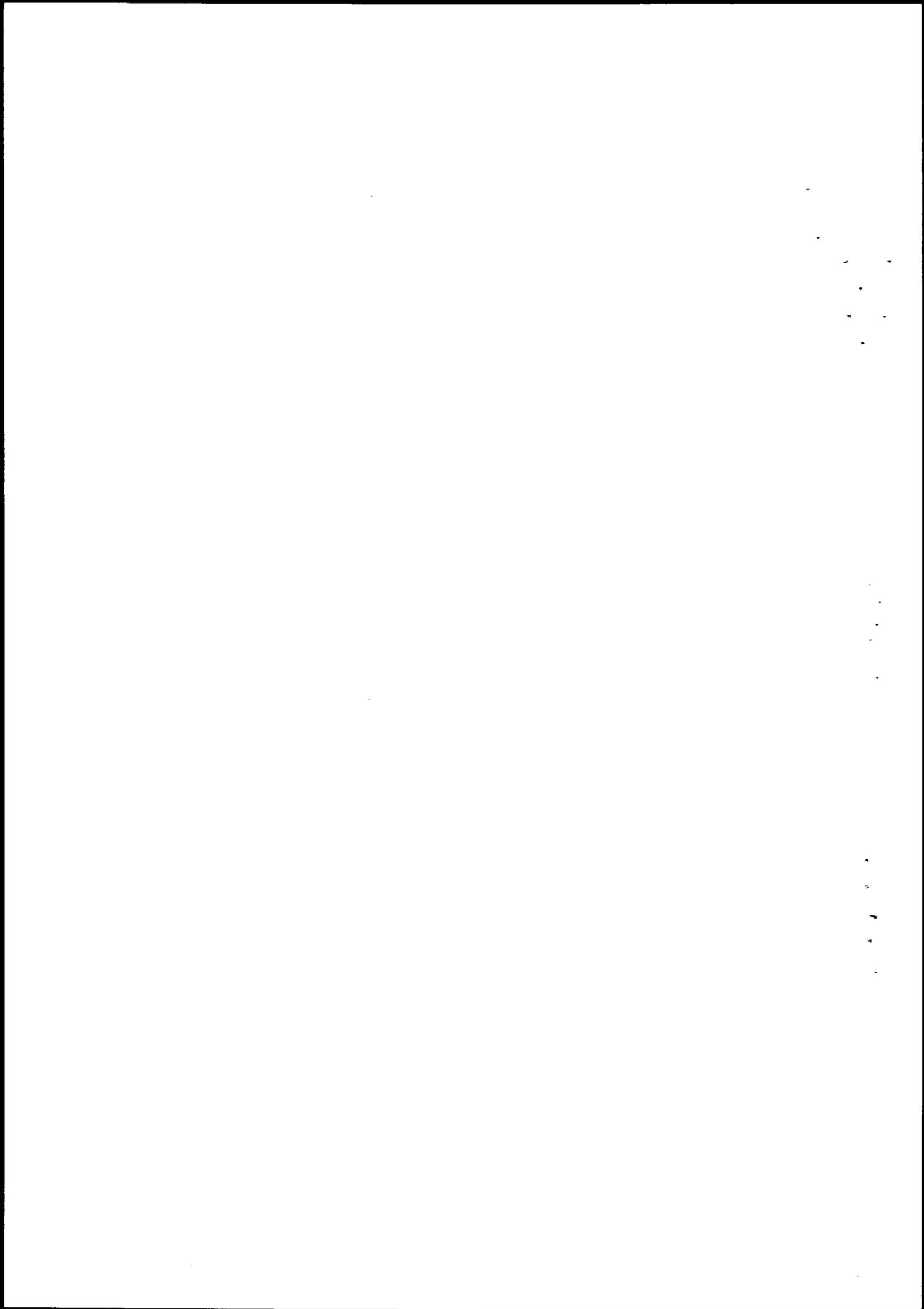
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





Nº 38369

# CERTIFICACIÓN

No. 140-288

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **GUIDO CARRANZA ACOSTA**, con clave Catastral N° 1260507000, ubicado en la manzana A-5 lote 7 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, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Nor-Oeste). 10m. Calle Peatonal

Atrás: (Sur-Este). 10m. Lote 9-01

Costado derecho: (Nor-Este). 20m. Lote 6

Costado izquierdo: (Sur-Oeste). 20m. Lote 8.

Área: 200m<sup>2</sup>

Manta, 29 de enero de 2015

SR. RAIMUNDO UOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38370

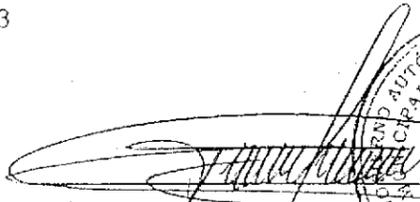
**AUTORIZACION**

**N.132-251**

La Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza a ADULAI BALDE EMBALO, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad del Ing. Guido Carranza Acosta, ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el lote No 7, Manzana A-5, Código N.132, Parroquia Manta, Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos:

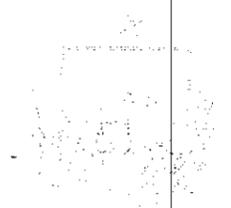
- Frente (Nor Oeste): 10,00m –Calle Peatonal
- Atrás (Sur-Este): 10,00m – Lote No 9-01
- Costado Derecho ( Nor-Este): 20,00m – Lote No. 6
- Costado Izquierdo (Sur-Oeste): 20,00m – Lote No 8
- Área Total: 200,00m<sup>2</sup>

Manta, Enero 28 del 2013

  
Sr. Rainiero Loo Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

*Montes*

ESPECIE ALICUADA

USO 1:25

Nº 55701

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR

perteneciente a CARRANZA ACOSTA GUIDO

ubicada URB. MANTA BEACH MZ-A5 LT. 07

cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.

de \$26000.00 VEINTISEIS MIL 00/100 asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

18 JULIO 2013

MPARRAGA

Ing. <sup>Mario</sup> Erika Pazmiño-B. <sup>dc</sup> del 20





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 80153

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 23 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
1260507000 URB. MANTA BEACH MZ-A5 L#07  
Manta, veinte y tres de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Mejías García  
TESORERO MUNICIPAL





Municipal del Cantón Manta  
Rural: 136000980001  
Dirección: Av. 10a. y Calle 3. Tel: 051-1475 2511477

**TITULO DE CREDITO No. 000216426**

12/19/2013 3:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DEL SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-05-07-000	200,00	26000,00	111274	216427

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
-	CARRANZA ACOSTA GUDD	URB MANTA BEACH NIZA-5 - T. 407	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	90,81
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
13169480001	BALE DE EMSALGO ADULAI	AV. 109 SIN CALLE 113	91,81	
			VALOR PAGADO	91,81
			SALDO	0,00

*Verónica Hoyos*

EMISION: 12/19/2013 3:28 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rural: 136000980001  
Dirección: Av. 10a. y Calle 3 - Tel: 051-1475 2511477

**TITULO DE CREDITO No. 000216426**

12/19/2013 3:25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DEL SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-05-07-000	200,00	26000,00	111273	216426

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
-	CARRANZA ACOSTA GUDD	URB MANTA BEACH NIZA-5 - T. 407	Impuesto principal	250,00
ADQUIRIENTE			Justicia Honoraria de Cuyajuyú	78,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
13169480001	BALE DE EMSALGO ADULAI	AV. 109 SIN CALLE 113	328,00	
			VALOR PAGADO	328,00
			SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2013 3:25 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0030225

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :  
NOMBRES : CARRANZA ACOSTA GUIDO  
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ- A-5 LT. 07  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA T  
CAJA: 29/11/2013 10:31:03  
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: jueves 27 de febrero de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

# Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH  
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL  
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

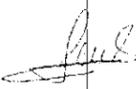
*Viviana Velásquez*

Manta, 03 Diciembre del 2013

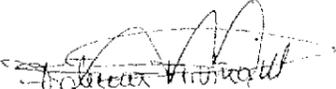
## CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el estado de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector A05 Lote N° 7, a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

  
Ing. Viviana Velásquez  
Administradora  
Urb. Manta Beach



  
Sra. Fátima Triviño  
C.P.A.  
Urb. Manta Beach



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION CEELECO 1.0

CEDULA DE CIUDADANIA  
**130551458-4**

VELASQUEZ ALCIVAR  
 LEDVA VIVIANA

MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO

12 DE MARZO 1993-02-09  
 ECUATORIANA

Divorciada




SECRETARIA DE  
 SUPERIOR

VELEZ VELEZ ROBERTO ARTURO

ALCIVAR BRAVO AGUIA TERESA

PORTOVIEJO  
 2611-03-09  
 2021-02-09




VAS93V2442

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 SERVICIO NACIONAL DE SUFRAGIO  
 ELECCIONES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS

**057**

057 - 0197      1305514583

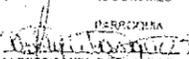
VELASQUEZ ALCIVAR LEDVA VIVIANA

MANABI      CIRCUNSCRIPCION      2

PORTOVIEJO      12 DE MARZO      12 DE MARZO

CANTON      PERCIBIDA      ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

## CONTRATO DE TRABAJO A PRUEBA Y PLAZO FIJO

Comparecen a la celebración del presente contrato de trabajo, por una parte la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, en calidad de Empleador representada por su presidente **LCDO. FREDY ESPINEL CUADROS**, y por otra parte la **LEVDA VIVIANA VELASQUEZ ALCIVAR**, en calidad de trabajadora.

**PRIMERA: CLASE DE TRABAJO Y LUGAR DONDE EJECUTARSE.**- La trabajadora se compromete a prestar sus servicios lícitos y personales en condición de **ADMINISTRADORA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, cumpliendo con las funciones que le correspondan de acuerdo con las normas establecidas por la asociación, en cualquiera de los sitios, lugares o dependencias en los que la asociación le indique.

**SEGUNDA: HORARIOS Y MANERAS COMO HA DE EJECUTARSE EL TRABAJO.**- El trabajador cumplirá el horario de trabajo desde las 8.30 AM hasta las 17.30 PM quedando una hora estipulada para el lunch, cumpliendo la jornada normal de trabajo. El horario podrá ajustarse o modificarse según la necesidad de sus labores.

**TERCERA: REMUNERACIÓN.**- La trabajadora recibirá como remuneración mensual la cantidad de \$ USD 1.200,00 dólares, más los beneficios de ley, la misma que será pagada quincenal o mensual, a elección de los contratantes.

**CUARTA: PLAZO.**- Este contrato es a plazo fijo por un año, tomando los primeros noventa días como contrato a prueba. Durante el plazo de prueba cualquiera de las partes lo puede dar por terminado libremente y en cualquier momento, sin derecho a indemnización de ninguna clase, de conformidad con el Art. 15 del Código de Trabajo.

**QUINTA: COMPROMISO DEL TRABAJADOR Y CONFIDENCIALIDAD.**- El trabajador se compromete expresamente en forma libre y voluntaria, a desempeñar sus labores de acuerdo con las leyes, Estatuto, reglamentos internos, disposiciones generales, órdenes e instrucciones que imparta el empleador a través de sus representantes legales, directivos o superiores, con absoluta responsabilidad, dedicación y honorabilidad guardando las normas de buena conducta y educación así como cumpliendo puntualmente. El trabajador, dado a la naturaleza de su labor, se compromete expresamente en forma libre y voluntaria, a aceptar los cambios de trabajo y a la cantidad de horas laboradas, según la naturaleza del contrato. La trabajadora se obliga a guardar absoluta reserva respecto a las informaciones, datos y cuestiones técnicas o comerciales que llegaren a su conocimiento en razón de la labor que realiza en virtud de este contrato.

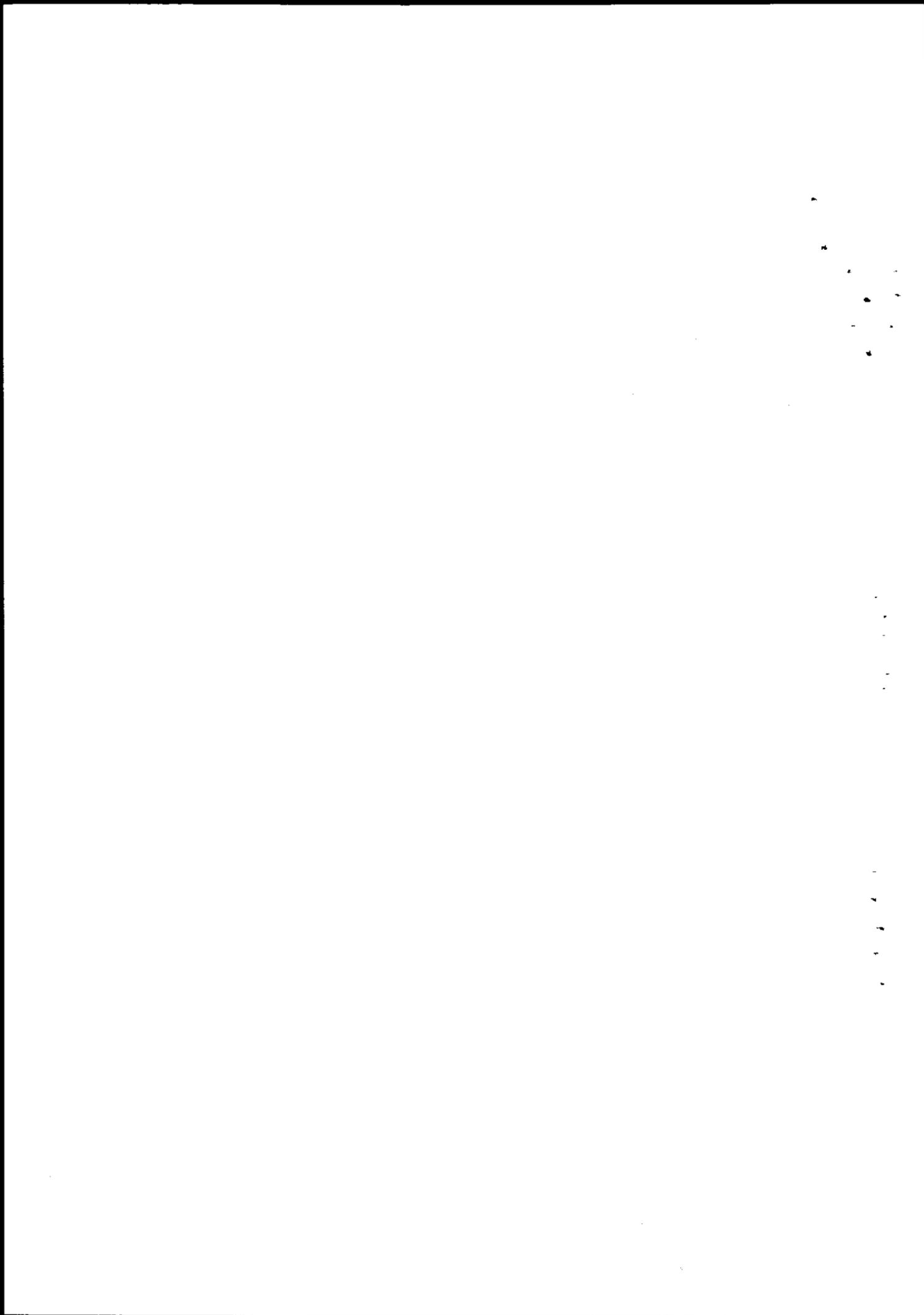
**SEXTA: OTROS COMPROMISOS DEL TRABAJADOR.**- Además de sus funciones específicas el trabajador se compromete:

- A prestar servicios personales a la Asociación en los lugares que esta le indique, y a desempeñar fiel y eficientemente sus funciones.
- A obedecer todas las normas que se le fijen para la ejecución del servicio materia de este contrato.
- A comunicar oportunamente a sus superiores de la Asociación cualquier novedad que se presente en el desempeño de sus funciones.
- A guardar en absoluta reserva cualquier información o dato que obtenga o conozca en el desempeño de sus funciones, esta obligación estará vigente aún después de terminado este contrato por cualquier causa.

Presentarse puntualmente a su sitio de trabajo para que realice los servicios materia de este



*[Faint signature or stamp]*



MANTA BEACH  
URBANIZACION

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

ÁMBITO DE APLICACIÓN, RESPONSABILIDAD, Y DEFINICIÓN

Art. 1.- **ÁMBITO DE APLICACIÓN.**- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios o usuarios de inmuebles, viviendas, locales comerciales y lotes de la urbanización Manta Beach, en cuanto corresponda, 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. 2.- 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 reglamento interno dictado para la administración, conservación y mejoramiento de la urbanización.

Art. 3.- Para efecto de la aplicación de este reglamento entienda 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 SEGUNDO

DEBERES Y DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 4.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento interno
- b) Asistir a las Asambleas de Copropietarios;
- c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alieutas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alieutas, 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 alieutas sus obligaciones, no periódicas, deberán ser pagadas inmediatamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alieutas 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 alieuta, en el caso de que su propiedad esté dada en arriendo, préstamo o cualquier otra forma de uso u ocupación, y el usuario no haya satisfecho el pago.



Costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración la realizará con  
DIRECCIÓN Municipal Oficina de la Urbanización, 300 metros antes de la UTE Manta - Cuenca. Tel. 078 251 1111. Fax 078 251 1112

Manta BEACH  
URBANIZACION

h) Para el caso de la promoción de venta de lotes o casas, mediante la colocación de letreros; el propietario del bien inmueble deberá comunicar a la administración sobre la colocación y ubicación de los letreros o anuncios; estos deberán tener buena presencia y la medida será de 80cm x 60 cm.

i) No dar bajo ninguna circunstancia ningún tipo de uso diferente a su inmueble que no sea de vivienda o de local comercial, si este se encuentra en el área destinada para el efecto según el reglamento interno de la urbanización y la ordenanza municipal; bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad cuyo uso natural sea el de vivienda y que se encuentre en la zonas destinadas para vivienda.

Art. 5.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus 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 alicuotas, esto bajo el principio que el pago del servicio corresponde a quien lo recibe, salvo pacto en contrario por escrito con el propietario del inmueble.

Art. 6.- Son derechos de los copropietarios:

- a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por este reglamento.
- b) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente Reglamento.
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, en los términos y con las limitaciones que consten en el presente Reglamento;
- d) Construir y realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que consten en el presente Reglamento y en el Reglamento de Construcción debidamente aprobado por el municipio;
- e) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el municipio; y de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento;
- f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y la seguridad de la urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones.
- g) Los copropietarios dueños de lotes que no vivan en la urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este reglamento.
- h) La promoción de las casas en renta, independientemente de publicaciones por la prensa u otros medios, se las realizará a través de carteles ubicados fuera de la urbanización, cuyo tamaño, estética, y ubicación serán aprobados por la administración.
- i) Los interesados en rentar, solo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañados del correspondiente propietario; encargado o agente de bienes raíces autorizadas. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esta labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será notificado y autorizado por la administración.
- j) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda en promoción de arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que ingresen estarán bajo la

**DIRECCIÓN Manta:** Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs : 05 2623-013 / 05 2620-946

Para más info: Calle 13 de Agosto y Avenida N. Andes - Telfs. 05 2633701 / 05 2637423

www.urbanizacionmanta.com www.carencia.com.ec

Manta BEACH  
URBANIZACION

responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces, respectivamente; el guardia de considerarse sospechosa la presencia de las personas que van a ingresar podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.

CAPITULO TERCERO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

ART. 7.- Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunales de la urbanización; estos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas amos y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de terreno frontal de las viviendas; se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de altura de no más de 1.20 metros, hasta una altura mínima de noventa centímetros. Las cercas frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según correspondía, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- g) Reparar o realizar mantenimiento 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 efectuará será suyo y para lo 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 destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- j) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reuniones, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la



DIRECCIÓN Manta, Oficina en la Urb. Manta Beach, 290100, P.O. Box 2615 TFE, Manta Beach, San Marcos TFE. 05 2628-0191 035 4507 640

# Mantilla BEACH

## U R B A N I Z A C I O N

m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.

ñ) Al conducir dentro de la ciudadela se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 8.- Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio, deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art.9.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Art. 10.- Independientemente de la responsabilidad municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

### CAPITULO CUARTO

#### TITULO I

#### DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Art. 11.- Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños saunas, turcos y similares, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

Art. 12.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 13.- Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este número podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Art. 14.- Son servicios comunales el mantenimiento de la seguridad, el aseo y mantenimiento de zonas públicas al servicio de la urbanización que no sean atendidas por el municipio, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948  
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257

www.urbanizaciónmantilla.com • www.carranza.com.ec



# Manila BEACH

## URBANIZACIÓN

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 de \$50.00 (cincuenta con 00/100 dólares) por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.

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

Art. 16.- Los vehículos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

### 17.- DE LAS CANCHAS

#### 17.1.- DE TENIS.

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

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

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

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

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

#### 17.2.- DE FOOTBALL.

17.2.1.- La cancha de football podrá usarse para realizar partidos todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

MANTA BEACH  
URBANIZACION

17.2.4.- 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.

17.3.- DE BASKET.

17.3.1.- La cancha de basket podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las mismas que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se les habilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

17.3.3.- 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 garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

17.3.4.- 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. 18.- 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 establecimiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recepcionen o asistan con el estudiante, para efectos de control de ingreso.

Art. 19.- 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. 20.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se regularán a medida que estas entren en funcionamiento.

CAPITULO QUINTO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

TITULO I

DE LA SEGURIDAD

Art. 21.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautar la integridad de las personas habitan y visitan, respectivamente, en la urbanización Manta Beach.

La urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardiana las 24 horas del día durante todo el año.



DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, \$90 más antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Tel's: 05 2693 019 / 05 2693 018

★ ★ ★  
**Manta BEACH**  
U R B A N I Z A C I O N

Art. 23.- La urbanización contratará el número de guardias que se considere necesarios, según los puestos de vigilancia que se designen y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto. Estos guardias serán personal capacitado y contarán con equipo de comunicación, armamento y vehículos de ser necesario.

Art. 24.- 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 reglamento 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. Obviamente 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. 25.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portaran sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estarán en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejarán su cedula hasta el momento en que se retiren. El ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresan a trabajar a la urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de sus trabajadores.

Art. 26.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

Art. 27.- La garita contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) bloqueada(s) solo para comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efecto de control. El costo de la(s) línea(s) será(n) cubierta del presupuesto de la urbanización. De igual forma y según las circunstancias se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

## TITULO II

### DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Art. 28.- El guardia mantendrá un sistema manual o computarizado por orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constará quien haga de cabeza de familia y cada una de sus miembros y empleados que habiten en cada una de las viviendas. De la misma forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, registrando únicamente a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes.

Art. 29.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus vehículos que facilitara el control del guardia, lo que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes; oportunamente se instalará un sistema magnético de activación de la puerta de ingreso.

#### Art. 30.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACIÓN.

30.1.- Primeramente el guardia verificará si es residente o visitante (incluye dueños de lote, particulares, trabajadores de empresa eléctrica, teléfonos, municipio, cable, Internet, taxistas o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc.), o trabajador de construcciones o de servicios permanente de mantenimiento (jardineros, personal de limpieza, etc.)

30.2.- Cualquier visita a los habitantes de la urbanización a cualquier hora deberá ser consultada vía telefónica a fin de que sea éste quien autorice o niegue la entrada; una vez autorizado el ingreso el guardia retendrá las

**DIRECCIÓN Manta:** Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948.

\* \* \* \* \*

# Manta BEACH

## URBANIZACION

*H. H. H.*

- identificaciones, tal como se ha indicado y la identificación previo registro en la bitácora, se devolverá por pedido del habitante cuando el visitante se convierta en su hosped.
- 30.3.- Si es visitante respetuosamente y sin excepción 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 bitácora y se respetará el procedimiento establecido para las visitas. El visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.
- 30.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier vehículo; el guardia al azar o se considerarlo necesario o de tener alguna sospecha podrá solicitar a cualquiera de los acompañantes del habitante la identificación la que retendrá hasta la salida, naturalmente la registrará en bitácora. Los habitantes de la urbanización colaborarán explicando a sus invitados que son procedimientos de seguridad que tienen por objeto evitar el sistema de aracos que utilizan la presencia del mismo afectado bajo presión de amenaza o fuerza.
- 30.5.- En caso de ser trabajador de construcciones o permanentes verificará que pone su identificación especial y retendrá su cédula.
- 30.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrarán su carne 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 deberán obtener autorización de la administración. Bajo ningún aspecto los acompañantes de los dueños de lotes podrán usar las áreas comunales.
- 30.7.- 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.
- 30.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora; el guardia de la puerta principal en caso de nota alguna de tardanza de un visitante cuya estada en la urbanización sea de tipo permanente, se comunicará al guardia o en su defecto a las áreas comunales para que verifique el procedimiento.
- 30.9.- La correspondencia se recibirá en garita y se entregará al habitante cuando pase por ese lugar.
- 30.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeado en la lista que previamente ha recibido, en este caso no retendrá la identificación, verificará la lista y permitirá su ingreso.
- Art. 31.- Si un guardia, empleado de la urbanización o habitante nota 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 anotará 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.



DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 309, ...

★ ★ ★  
**Manta BEACH**  
U R B A N I Z A C I O N

CAPITULO SEXTO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

TITULO I

DE LA ASAMBLEA

Art. 32.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligaran a todos los copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurren a las Asambleas.

Art. 33.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de abril, para conocer los resultados del balance, general cortado con fecha 29 de abril; y elegir la directiva o directorio. La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto la el 20 de mayo y será para aprobar el presupuesto del año que regirá de junio a junio del periodo siguiente. Se reunirá extraordinariamente cada vez que sea necesario.

Art. 34.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del directorio de la urbanización; o, por el pedido al presidente o secretario de la mitad mas uno de los miembros del directorio, o por un numero no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente firmada acompañando fotocopia autenticada de cédulas, en ambas comunicaciones se expondrán los puntos de la convocatoria. El presidente o el secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la asamblea en un periodo no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no realizarlo Los convocantes en quince días más podrán declarase en asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor de 100 copropietarios, cuyas firmas deberán constar en el acta de resolución; estas resoluciones serán de aplicación obligatoria. En este caso los puntos de convocatoria no podrán ser más de cuatro. Las asambleas se realizarán dentro de la urbanización en el lugar dispuesto para el efecto.

Art. 35.- Las asambleas extraordinarias se convocaran con ocho días de anticipación, y se llevara a efecto en la hora fijada para el evento con la mitad mas uno de los habitantes de la urbanización; de no lograr el numero requerido se reunirán en segunda convocatoria una hora después de la hora fijada para la reunión, con el número de copropietarios que se encuentren presentes. Las convocatorias se harán por escrito a cada uno de los habitantes, se pondrán varios carteles en las carteleras informativas de la urbanización.

Art. 36.- VOTO.- Cada copropietario, uno por familia, tendrá derecho al voto, siempre y cuando estén al día en el pago de sus alicuotas y demás obligaciones para con la urbanización.

Art. 37.- Son atribuciones de la Asamblea:

37.1.- Respetar y hacer respetar el presente reglamento, el reglamento de construcciones y demás normas y leyes relativas al buen vivir y normatividad de coexistencia en la urbanización.

37.2.- Elegir y remover al directorio de la urbanización cuando corresponda o cuando resulte necesario, con el voto de la mitad más uno de los asistentes, de los copropietarios que habiten en la urbanización.

37.3.- Disponer al directorio cambio de administrador de considerarlo necesario, con el voto de la mitad mas uno de los asistentes, de los copropietarios que habiten en la urbanización.

37.4.- Reformar el presente reglamento, así como crear toda la normatividad que sea necesaria. Para reformar los reglamentos se necesita de la aprobación de la mitad más uno de los copropietarios que habiten en la urbanización.

**DIRECCIÓN Manta:** Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948

Horario: Lunes a Domingo (9:00 am a 5:00 pm) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948

www.urbanizaciomanabi.com.ec / www.urbaniza.com.ec

37.5.- Y todas aquellas atribuciones que en su condición de máximo organismo le corresponda ejecutar para solucionar cualquier necesidad de la urbanización.

*Hecho y cumplido*

TITULO II

DEL DIRECTORIO.

Art. 38.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, dos Vocales Principales y dos Suplentes, estos últimos remplazarán a los principales en caso de ausencia o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Para ser miembro del directorio se necesita ser propietario y residente permanente de la urbanización, estar al día en las cuotas y demás obligaciones con la urbanización; y, estar en uso de facultades y derechos civiles; su período será de un año calendario de Iero. Junio a Iero de Junio. El directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.

Art. 39.- Deberá respetar y hacer respetar la aplicación de las normas del presente reglamento, del reglamento interno de Urbanización y demás normas y leyes relativas a la urbanización.

Art. 40.- 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 hacerla la directiva en dos días más podrá reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad más uno de los miembros.

Art. 41.- DEL PRESIDENTE.-

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

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

41.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.

41.4.- 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. 42.- DEL VICEPRESIDENTE.-

42.1.- 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.



★ ★ ★ ★ ★  
**Manta BEACH**  
URBANIZACIÓN

42.2.- REMPLAZARÁ al presidente en caso de ausencia y asumirá las mismas funciones de éste, es miembro nato del directorio.

42.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.

42.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

**Art. 44.- DEL SECRETARIO.-**

44.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración.

44.2.- Será el encargado con apoyo de la administración de llevar los libros de actas de sesiones, correspondencia y todo lo relativo a su función, será quien certifique la validez de las actas.

44.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.

44.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

**Art. 45.- LOS VOCALES.-**

45.1.- Serán junto con el directorio el encargado de controlar la administración.

45.2.- Los vocales principales y los que se principalicen tendrá voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.

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

45.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

**TITULO III**

**DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art. 46.- El directorio será el encargado de escoger y contratar la administración tercerizada; esta será quien materialmente realice la administración total de la urbanización, los cobros, el control de los servicios, de las áreas comunales y todo lo relativo al mantenimiento de la urbanización y sus servicios.

Art. 47.- Cumplirá y hará cumplir las disposiciones del directorio, los reglamentos y normas relativas a la urbanización y demás leyes pertinentes, debiendo los copropietarios respetar las instrucciones que esta imparta en base a los reglamentos y demás normas de la urbanización.

Art. 48.- Tendrá a su cargo el control de las seguridades y del personal de guardia de la urbanización.

Art. 49.- El administrador podrá, a solicitud del directorio participar en sus reuniones con voz pero sin voto; de ser necesario será firma autoriza en las cuentas de la urbanización en conjunto con la del presidente o

**DIRECCIÓN Manta:** Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948

# Manta BEACH

## URBANIZACION

quien legalmente le subroga a éste. Cursará y firmará todas las comunicaciones que por la naturaleza de su función le corresponda.

Art. 50.- Y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio.

Art. 51.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el directorio.

Art. 52.- Deberá mantener contacto permanente con el presidente de la urbanización, el directorio y rendirá informes o cuentas cuando el caso lo amerite y le sea solicitado.

Art. 53.- La administración guardando la estética colocará toda clase de letreros informativos con reglamentos y demás en los lugares que corresponda, tales como los de los usos de áreas comunales o los relativos a la seguridad y tránsito vehicular, etc.

Art. 54.- En fin realizará todos los actos que sean necesarios para el correcto y eficiente cumplimiento de la labor encomendada.

### CAPITULO SÉPTIMO

#### DE LAS SANCIONES.

Art. 55.- Las incumplimientos del presente reglamento serán sancionados por parte de la administración de la siguiente forma:

55.1.- Primeramente con llamado de atención o amonestación escrita.

55.2.- En caso de reincidencia o si se trata de una infracción grave se demandará ante el directorio y de ser necesario ante la autoridad competente.

55.3.- Las que no paguen las alcuotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiera por más de sesenta días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art. 56.- La incumplimiento 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 actuación.

Aprobado el 3 de febrero de 2005.



DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948

★ ★ ★ ★ ★  
**Manta BEACH**  
URBANIZACIÓN

**INSTRUCCIONES PARA LOS GUARDIAS DE SEGURIDAD.**

- 1.- NINGUNA PERSONA PODRÁ INGRESAR A LA URBANIZACIÓN SIN LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN O DEL RESIDENTE DE LA URBANIZACIÓN.
- 2.- La autorización se obtendrá telefónicamente.
- 3.- Toda persona que ingrese a la urbanización deberá dejar su identificación en la portería, que se devolverá al retirarse.
- 4.- El guardia deberá hacer revisión de los vehículos visitantes por lo menos al retirarse.
- 5.- Toda actitud considerada sospechosa deberá ser inmediatamente reportada a la administración, jefe inmediato o compañero de guardia y de ser necesario a la policía.
- 6.- Los dueños de lotes y sus hijos mostraran el carné que los acredite como tal, el carné solo acredita el ingreso de su titular, este ingreso se efectuara desde las 7 AM a 6 PM. El ingreso fuera de este horario deberá ser autorizado por la administración.
- 7.- La tardanza de personas que ingresen a dejar o recoger otras personas o cosas y que se tarden más de 20 minutos deberán ser chequeadas por el guardia de apoyo.
- 8.- La correspondencia de los habitantes de la urbanización se recibirá en portería, y se entregará al residente cuando ingrese.

MODELOS DE PASES DE IDENTIFICACIÓN PARA VEHÍCULOS.

VISITANTES

ESTA PROHIBIDO A LOS VISITANTES EL USO DE LAS ÁREAS COMUNALES SIN COMPAÑÍA DE UNO DE LOS HABITANTES DE LA URBANIZACIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS

DUEÑOS DE LOTE

DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS EL USO DE LAS ÁREAS COMUNALES CORRESPONDE ÚNICAMENTE A LOS DUEÑOS DE LOTES, HIJOS BAJO DEPENDENCIA Y PADRES.

**DIRECCIÓN Manta:** Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs: 05 2623-013 / 05 2620-948

www.urbanizaciones.com.ec



FOR TODO  
DEMOS GRACIAS A DIOS



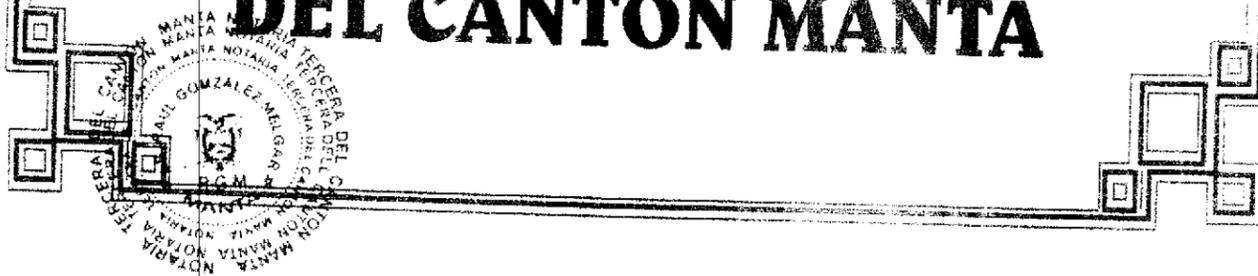
# ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

**ABOGADA**

**Vielka Reyes Vinces**

**NOTARIA PRIMERA  
DEL CANTÓN MANTA**



**ESCRITURA DE  
PODER GENERAL**

**OTORGADO POR: EL SEÑOR ADULAI BALDE EMBALO .-**

**A FAVOR DE LA SEÑORA KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA.-**

**No.- 2013.13.08.01.P05478**

**COPIA: SEGUNDA**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**MANTA: 15 OCTUBRE 2013**



el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de PODER GENERAL, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración del presente instrumento público, el señor ADULAI BALDE EMBALO, a quien se le denominará EL MANDANTE o PODERDANTE.- SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, el señor ADULAI BALDE EMBALO, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de su cónyuge, señora KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero ocho cero siete uno siete guión cinco, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre ésta con el Mandante o con otras personas; b) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; c) Cumpla las obligaciones del otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; d) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciaros y otros títulos valores; e) Venda, compre, ceda, permute, done, hipoteque.

↓

dé en prenda, en garantía de terceros, arrendamiento, anticresis, renuncie, etcétera, los bienes de propiedad del Mandante; f) Constituya y/o Disuelva sociedades o compañías de cualquier clase y lo represente para cualquier trámite que se deba realizar en relación a la compañía constituida; g) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; h) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; i) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; j) Exija el pago o entrega de lo que se debiera al Mandante; k) Reciba inmuebles, dinero, especies, valores, títulos ejecutivos y otros títulos similares; l) Suscriba y confiera a nombre del Mandante, recibos, escrituras públicas de cancelaciones, levantamientos de hipotecas o prendas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, reconozca firmas y rúbricas del Mandante, cartas de ventas, posesiones efectivas, ratificaciones, rectificaciones, unificaciones, aceptaciones, aclaratorias, particiones judiciales y /o extrajudiciales, juicios de inventarios, y cualquier otro documento o contrato que requiera la firma del Mandante; m) Administre cuentas de ahorros y/o corrientes existentes, retire o renueve pólizas pudiendo realizar depósitos, retiros, transferencias y



12/11/2017 10:12:12 AM  
NOTARÍA DEL CANTÓN MANTA

todo tipo de transacción bancaria, asimismo establezca o aperture, mantenga y/o cierre cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros; n) Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; ñ) Intervenga en todos los Juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra del Mandante, ya sea como actor o como demandado; en que sea o deba ser parte el otorgante o tenga él mismo algún interés; ya sean juicios civiles, laborales, penales, de inquilinato, mercantiles, de menores y otros; presente demandas, conteste demandas, intervenga en audiencias, juntas y todos los actos procesales a que hubiere lugar hasta la culminación de los mismos y en todas las instancias suscriba peticiones, etcétera. Comparezca ante la Inspectoría de Trabajo y desarrolle la Audiencia de Conciliación; llegue a acuerdos en cuanto a la liquidación laboral y mas beneficios, suscriba actas de mutuo acuerdo, reconozca firmas y rúbricas del Mandante. En la Inspectoría

de Trabajo sobre los valores por concepto de liquidación y mas  
beneficios del Mandante, sobre en efectivo o en cheque, efective  
cheques o) Presente demanda laboral, comparezca a la Audiencia de  
Conciliación, contestación y formulación de pruebas, asimismo a la  
Audiencia definitiva, desarrolle las pruebas solicite testigos, sentencia,  
apelación ante la sala de lo laboral, Niñez y Adolescencia de la Corte  
Provincial de Justicia, allí solicite Audiencia de Estrado, pruebas,  
en fin presente todos los escritos inherentes al desarrollo de esta  
acción laboral, p) Represente al Mandante en todo trámite en que  
se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de  
Seguridad Social y sobre valores de fondos de reserva, cesantías,  
monte pío, jubilación entre otros; Servicio de Rentas Internas,  
dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de  
Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia,  
Embajadas, Consulados, Instituciones Públicas, Privadas, Semipública,  
y otras de carácter administrativo, judicial, etcétera; q) Celebre  
cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos  
que requieren poderes o cláusulas especiales. r) Adquiera bienes  
inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente; s) En  
caso de ser necesario delegue los servicios de un profesional de  
derecho a efectos de Procuración Judicial, pudiendo proponer

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
Dr. Wilson Torres Sánchez



desalojos, desahucios y cualesquiera otra acción legal, sean estos de asuntos, civiles, penales, laborales, de inquilinato, mercantiles u otros. Otorgándole al citado profesional todas las facultades previstas en el artículo treinta y ocho del Código de Procedimiento Civil e inclusive las determinadas en los artículos cuarenta y siguientes del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren de cláusula especial.- 1) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etcétera, que promuevan la venta de planes de viviendas; y, proponga la compraventa a crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, suscriba solicitudes de crédito; pacte el precio de compraventa y las formas de pago, firme las escrituras de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como: Pagarés, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder.- CUARTA.- Expresamente declara el Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el

IDENTIFICACION  
NOMBRE: KISHA JAZMIN REZABALA GARCIA  
LUGAR DE NACIMIENTO: [REDACTED]  
Calle: [REDACTED]  
Fecha de Emision: 2012-08-17  
FECHA DE NACIMIENTO: 1998-08-08  
NACIONALIDAD: BOLIVIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADO  
KISHA JAZMIN REZABALA GARCIA



EMBAJO BARB  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
2012-08-17  
FECHA DE EXPIRACION  
2022-08-17

*[Signature]*  
*[Signature]*

OTRO  
PASAPORTE



fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra el Mandatario ampliamente facultado para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado JAVIER CHAVEZ SALTOS. Matrícula número: Trece guión Dos mil nueve guión ciento dos. FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica, y, complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

*Adulai Balde*  
ADULAI BALDE EMBALO  
C.I.No.- 131052496-0



*Alfania Prima*  
LA NOTARIA (E).-

ALFANIA PRIMA, E.C.  
CANTON MANTA





se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

*Arriba y los*

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
C.C. No. 130491444-1  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA  
C.C.130228094-4  
Y COMO APODERADO DE SU CÓNYUGE.

KENIA JAZMIN REZABALA GARCIA  
C.C.131080717-5  
Y APODERADA DE SU CONYUGE



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (33 FOJAS).



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

  
NOTARIO TERCERO DE MANTA