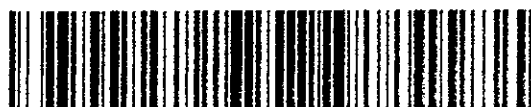




Factura: 002-002-000024229



20161308004P03030

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P03030					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE AGOSTO DEL 2016. (12:18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309193983	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Natural	MACIAS SALCEDO TITO HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306339647	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		90785.00					

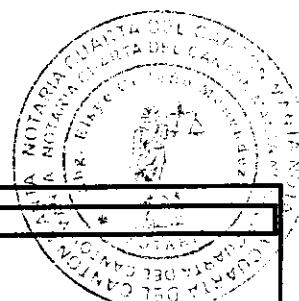
1260803

SIN FICHA

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308004P03030
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 22 DE AGOSTO DEL 2016, (12:18)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010837001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
---------	----------------------	--------------------	------------------------	--------------------	--------------	---------	------------------------

UBICACIÓN

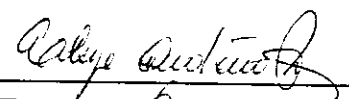
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA


 NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CODIGO: 20161308004P03030



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN EL SEÑOR MIGUEL ÁNGEL MACÍAS SALCEDO; A FAVOR DEL SEÑOR TITO HUGO MACÍAS SALCEDO.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR TITO HUGO MACÍAS SALCEDO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍAS: USD \$ 90.785,65 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintidós de agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, de conformidad con el nombramiento que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero ocho seis dos cero tres dos guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, en

Y dos
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Sello
08/26/16

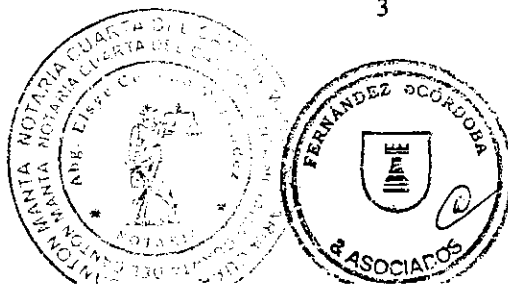


calidad de "VENDEDOR" el señor **MIGUEL ÁNGEL MACÍAS SALCEDO**, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que corresponde a los números: uno tres cero nueve uno nueve tres nueve ocho guión tres. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, soltero, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR Y PARTE DEUDORA" el señor **TITO HUGO MACÍAS SALCEDO**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números: uno tres cero seis tres tres nueve seis cuatro guión siete. El COMPRADOR y DEUDOR es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, (soltero), y domiciliado en la ciudad de Manta, Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y Gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor **MIGUEL ÁNGEL MACÍAS SALCEDO**, a quien en adelante se les denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte el señor **TITO HUGO MACÍAS SALCEDO**, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil solteros, hábiles para



contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declara la PARTE VENDEDORA que es la propietaria del siguiente inmueble: Un lote de terreno y construcción signado con el número Tres de la manzana A-Ocho de la Urbanización Manta Beach, ubicada en la vía a San Mateo, Cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Quince metros y calle cinco; POR ATRÁS: Quince metros dos centímetros y lotes números doce y trece; POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve metros sesenta y cinco centímetros y lote número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros cuarenta y tres centímetros y lote número dos. Con un área total de: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el nueve de septiembre del año dos mil quince, por la Notaria Pública Segunda del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintinueve de septiembre del año dos mil quince. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADOR el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de \$90.785,65 (NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES AMERICANOS CON 65/100), justo precio que la PARTE COMPRADOR, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADOR 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

Elsy
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

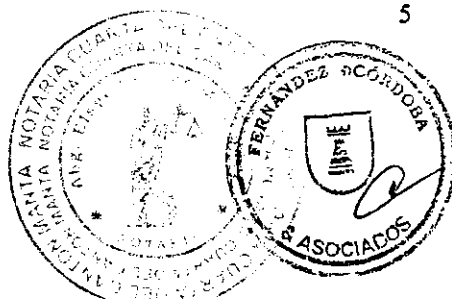


considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADOR acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La PARTE COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADOR, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADOR para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener 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 de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera



expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor **TITO HUGO MACÍAS SALCEDO**, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrán denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto el señor **TITO HUGO MACÍAS SALCEDO**, es el propietario del inmueble consistente en el lote de terreno y construcción signado con el número Tres de la manzana A-Ocho de la Urbanización Manta Beach, ubicada en la vía a San Mateo, Cantón Manta, provincia de Manabí. Con la clave catastral 1-26-08-03-000.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hicieran el señor MIGUEL ÁNGEL MACÍAS SALCEDO, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: Quince metros y calle cinco; POR ATRÁS: Quince metros dos centímetros y lotes números doce y trece; POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve metros sesenta y cinco centímetros y lote número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros cuarenta y tres centímetros y lote número dos. Con un área total de: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en

Quinto
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

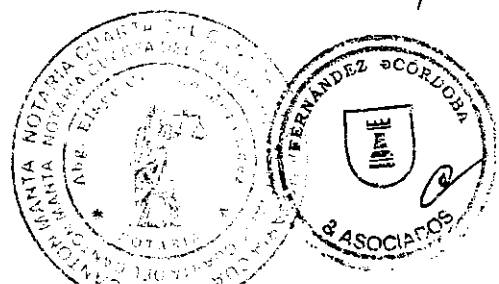


forma singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula de antecedentes del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallo anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendidas en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del  ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil



trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor **TITO HUGO MACÍAS SALCEDO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones

Ely Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



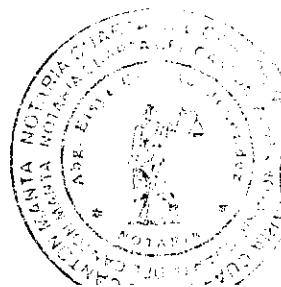
contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las



obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO;

d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que grave al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si su bien fuere embargado, prohibido de enajenar o sujeto a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare su bien en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR

Elsy
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

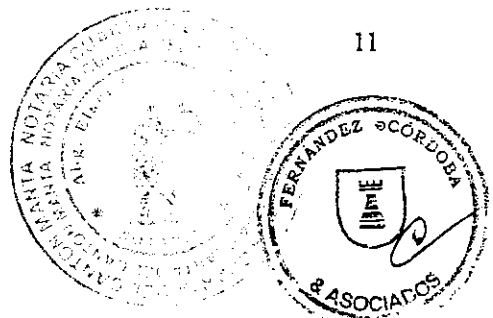


HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y  deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece en el certificado de gravamen del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero

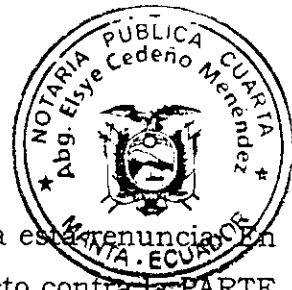


siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señalada sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del

Elyse
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

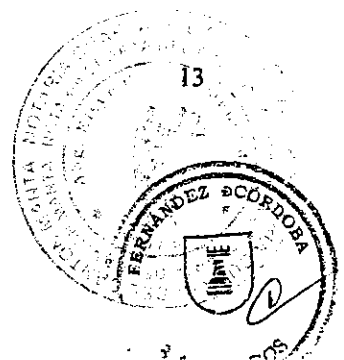


presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecte al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de

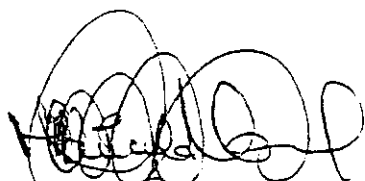


que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta ~~renuncia~~. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentra ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica

Elsy
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** *g*



MARICELA DOLORES VERA CRESPO
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
GERENTE
C.C. No.- 130862032-5

Miguel M.

MIGUEL ÁNGEL MACÍAS SALCEDO
C.C.No.-130919398-3



Tito Macías Salcedo
TITO HUGO MACÍAS SALCEDO
C.C.No.-130633964-7



Elsy Cedeno Menendez
ABG. ELSYE CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

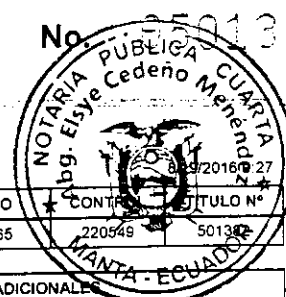
Elsy



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 3501382



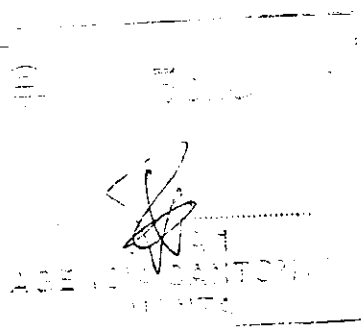
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-08-03-000	300.78	90785.65
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR
1309193983	MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL	URB. MANTA BEACH MZA8 LOTE #03	Impuesto principal		907.96
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		272.36
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1180.22
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1180.22
1306339647	MACIAS SALCEDO TITO HUGO	NA	SALDO		0.00

EMISION: 8/19/2016 9:27 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Beneficiario: B.R.
18/08/2016 01:47:55 p.m. [X]
CONCEPTO: 1950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: 04 REGULACIÓN VARIOS
OTA COMENTARIO: 3-20117147-4 (3)-OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 350138200
Concepto de Pago: 1180.22 DE ALCABALAS
DEUDORA: TA - MANTA (AG.) PRIVADA
INSTITUCIÓN DEPOSITANTE: MACIAS TITO
FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivo: 9.00
Comisión Efectivo: 0.54
IVA 2: 0.06
TOTAL: 9.60
SUJETO A VERIFICACIÓN



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad de Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0499309

8/8/2016 9:43

DIRECCIÓN			AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
URB MANTA BEACH MZABLM03			2016	247067	499309
CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
1-26-08-03-006	300,78	\$ 90.785,65	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJOS(+) RECARGOS(+)
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			VALOR A PAGAR		
MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL			C.C. / R.U.C.		
			1309193983		
8/8/2016 12:08 REYES PICO ALEXIS ANTONIO			SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		
			Costa Judicial	\$ 54,47	\$ 5,63
			IMPUESTO PREDIAL		\$ 58,10
			Interes por Mora		
			MEJORAS 2011	\$ 8,92	\$ 8,92
			MEJORAS 2012	\$ 8,45	\$ 8,45
			MEJORAS 2013	\$ 17,05	\$ 17,05
			MEJORAS 2014	\$ 18,00	\$ 18,00
			MEJORAS 2015	\$ 0,26	\$ 0,26
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 93,00	\$ 93,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 36,31	\$ 36,31
			TOTAL A PAGAR		1.240,08
			VALOR PAGADO		\$ 240,08
			SALDO		\$ 0,00



Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2634777 - 2644747

COMPROBANTE DE PAGO

000016416

CUERPO DE BOMBIEROS DE MANTIA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL

CIRUC:

NOMBRES:

RAZON SOCIAL:

DIRECCIÓN:

URB. MANTA BEACH MZ. A8 L# 03

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVAILUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES
01/08/2016 14:58:53

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALGR00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 30 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NOTENDRA VALIDEZ EN EL REGISTRO DE PAGO

SIGAL CLIENTE

Adriana
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

16097



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16013804, certifico hasta el día de hoy 05/08/2016 15:33:39, la Ficha Registral Número 16097.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1260803000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 29 de julio de 2009

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble signado con el número TRES de la Manzana A-0CHO de la Urbanización "MANTA BEACH", Ubicada en la Vía a San Mateo, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, quince metros y calle cinco. POR ATRÁS, quince metros dos centímetros y lotes No. Doce y Trece. POR EL COSTADO DERECHO, diecinueve metros sesenta y cinco centímetros y lote número cuatro. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinte metros cuarenta y tres centímetros y lote número Dos. Con un área total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	826	03/abr./2006	10.421	10.440
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2170	27/sep./2006	29.518	29.529
DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL	DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	3	27/ago./2013	12	15
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3293	29/sep./2015	69.122	69.134

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de abril de 2006

Número de Inscripción: 826

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1562

Folio Inicial:10.421

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:10.440

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de marzo de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Guido Humberto Carranza Acosta, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan. El Sr. Julio Cesar Velastegui Chavez, de estado-civil casado con liquidación de sociedad conyugal, por sus propios derechos y en calidad de Comprador. El inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach" consistente en el Lote No. 03 de la Manzana A - 08. Con un área total de 300,68 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección/Domicilio
COMPRADOR	1300364682	VELASTEGUI CHAVEZ JULIO CESAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14-ago-2016
PORTOVIEJO CONSTANTINO
MENDOZA-Y-OLMEDO



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 27 de septiembre de 2006

Número de Inscripción: 2170

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4673

Folio Inicial: 29.518

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 29.529

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de agosto de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Julio Cesar Velastegui Chavez, casado pero con Disolución de la Sociedad Conyugal.- Bien inmueble consistente en el lote número TRES de la manzana A - OCHO, de la Urbanización "Manta Beach", ubicada en la vía a San Mateo. Con un área total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306096387	MERA QUIMIS LETTY YANETH	CASADO(A)	MANTA	CALLE 16 Y AV 36
COMPRADOR	1306800481	IANNI TELLO EDWARG RAFAEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300364682	VELASTEGUI CHAVEZ JULIO CESAR	CASADO(A)	MANTA	—

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	826	03/abr./2006	10.421	16.440

Registro de : DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL

[3 / 4] DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2013

Número de Inscripción: 3

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6210

Folio Inicial: 12

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL

Folio Final: 15

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de febrero de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL dictada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí - Manta dentro del Juicio de Disolución de Sociedad Conyugal signado con el No. 2012 - 0133, que sigue el Ab. Raúl Villavicencio Mendoza en calidad de Procurador Judicial de Edwarg Rafael Ianni Tello en contra de Letty Janeth Mera Quimis.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000000750	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
EX-CONYUGE	800000000060462	MERA QUIMIS LETTY JANETH	NO DEFINIDO	MANTA	
EX-CONYUGE	1306800481	IANNI TELLO EDWARG RAFAEL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	132	21/ene./1998	92	92
COMPRA VENTA	2694	28/oct./2005	37.791	37.810
COMPRA VENTA	1923	30/ago./2006	26.018	26.025
COMPRA VENTA	844	06/abr./2006	10.662	10.668



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



COMPRA VENTA	18	03/ene./2008	257	26
COMPRA VENTA	2170	27/sep./2006	29.518	29.529
COMPRA VENTA	282	27/ene./2000	1.697	1.703
COMPRA VENTA	877	18/abr./2005	12.315	12.323
COMPRA VENTA	2062	13/sep./2006	28.056	28.060
COMPRA VENTA	550	03/abr./1997	333	333
COMPRA VENTA	852	07/abr./2006	10.760	10.767
COMPRA VENTA	897	20/may./2004	11.432	11.441

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2015

Número de Inscripción: 3293

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8276

Folio Inicial:69.122

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final:69.134

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de septiembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRA VENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309193983	MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306800481	IANNI TELLO EDWARG RAFAEL	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000060462	MERA QUIMIS LETTY JANETH	DIVORCIADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

3

DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL

1

<<Total Inscripciones >>

4

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

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

Emitido a las : 15:33:39 del viernes, 05 de agosto de 2016

A petición de: SALCEDO GARCIA ANA MERCEDES

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 079881

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Fin URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN

perteneciente a: MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL

ubicada URB.MANTA BEACH M2.78 LOTE #03

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$90725.65 NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON 65/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

TRÁMITE DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES
IGUAL A LA ACTUAL

V.CH

09 DE AGOSTO DE 2016

Manta, de del 20

Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



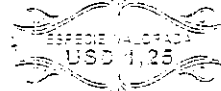
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 134610

Nº 134610

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 41839

Fecha: 9 de agosto de 2016

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: 1-26-08-03-000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ. A8 LOTE #03

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,78 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1309193983

MIGUEL ANGEL MACIAS SALCEDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

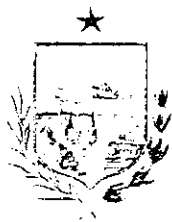
TERRENO:	39101,40
CONSTRUCCIÓN:	51684,25
	90785,65

Son: NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 09/08/2015 11:27:50



Nº 108902

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL

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

Manta, 11 de AGOSTO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1260803000 URB.MANTA BEACH MZ.A8 LOTE #03

Manta, once de agosto del dos mil diesiseis

E. Cedeno
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

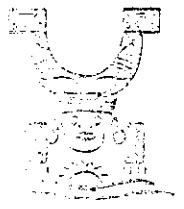
CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA





Manta



REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL N°.- 3038-2016
FECHA DE INFORME: 09/08/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL
UBICACIÓN: URB. MANTA BEACH MZ. -A-8- LT #3
C. CATASTRAL: 1260803000
PARROQUIA: MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

OCUPACION DE SUELO: AISLADA
ALTURA MÁXIMA: 9.00
FRENTE: 4.00
LATERAL 1: 1.50
LATERAL 2: 1.50
POSTERIOR: 2.00
ADOSAMIENTO: LAT. EN PB. EN LOTES DE FRENTE IGUALES Y MENORES DE 12.00
CERRAMIENTO: ENTRE LOTES 2.00
VOLADOS: CUBIERTA Y BALCONES RETIRO NO MENOR A 33.00 DE LA ACERA
CISTERNAS: A 1.00 DE LA ESTRUCTURA DE VIVIENDA Y MUROS

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:
RU-1
RU-2 (urbano) X
RU-2 (rural)
RU-3
INDUSTRIAL:
EQUIPAMIENTO:
SERVICIOS PÚBLICOS:
OTROS:

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 15,00m y calle 5
ATRÁS: 15,02m con lote N° 12 Y 13
C.DERECHO: 19,65m y lote N°4
C.IZQUIERDO: 20,43m y lote N° 2
ÁREA TOTAL: 300,68 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO: X

OBSERVACIONES:

Arq. Robert Ortiz Z

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante, bajo la cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas engañosas en los solicitados correspondientes."

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones y edificaciones en general; anteproyectos.

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta

INFORME DE AVALÚO EDIFICACIÓN

NUA: 040615630048800801

TIPO DE BIEN: INMUEBLES

SUBTIPO DE BIEN: VIVIENDA

SOLICITADO POR: SR. TITO HUGO MACIAS SALCEDO

Fecha de solicitud:

01 de Agosto del 2016

Fecha de Inspección Física:

04 de Agosto del 2016

Yo, Arq. Rubelly Moreno Garcia, perito designado por: BANCO DEL PICHINCHA C.A. para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURA TITULO DE PROPIEDAD	☒	PROPIETARIO	Sr. Miguel Angel Macias Salcedo
CONVENIO DE RESERVA	☐	Fecha Escritura Titulo de Propiedad	Notaria
CERT. REGIST. PROPIEDAD	☒		Fecha Insc. Reg. Prop.
PLANOS	☐	09 de Septiembre del 2015	Publica Segunda del Canton Manta
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐		29 de Julio del 2009

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:	Urbanización Manta Beach, lote No. 03 de la Mz A - 8			Lote #	3
NOMENCLATURA ANTERIOR:				Manzana	A - 8
PARROQUIA	Manta	CIUDAD	Manta	CLAVE CATASTRAL	Sector: Manta Beach
				CANTON	PROVINCIA
				Manta	Manabí

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

Vías de Acceso	☒	Pavimentadas
Transporte Público	☒	Si por la vía principal
Alumbrado	☒	Red pública aérea
Alcantarillado	☒	Red pública
Agua Potable	☒	Red pública
Redes Telefónicas	☒	Red Pública aérea
Aceras	☒	Hormigón
Bordillos	☒	Hormigón

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

Residencial	☒	Industrial	☐
Comercial	☐	Gestión	☐
Otros			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA			
Alta	☐	Media	☒
Baja			☐
ESTRATO SOCIO ECONÓMICO			
Alto	☐	Medio Alto	☒
Medio Alto	☒	Medio Bajo	☐
Medio	☒	Popular	☐



Fotografía de la Propiedad

EQUIPAMIENTO URBANO:

Entre el equipamiento que presenta el sector tenemos: centros escolares, colegios, Iglesia, centros de salud, parques, canchas deportivas etc.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

Ninguno en potencia, situación general de la ciudad. Su ubicación no es cercana a zonas devastadas, por lo que no existe riesgo de contaminación.

SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

La Urbanización Manta Beach se ubica dentro del perímetro urbano de la ciudad de Manta, en un sector en proceso de consolidación, su uso de suelo es netamente residencial, conformado por casas unifamiliares de hasta tres pisos de altura, la urbanización es catalogada de alta plusvalía, para estratos sociales de niveles medios-altos, las edificaciones proyectadas son de buena categoría, con niveles constructivos y acabados de lujo; el sector cuenta con todos los servicios de infraestructura básica y edificios de equipamiento urbano como: Clínicas, centros comerciales, Hoteles y Centros educativos etc. Se conecta con los otros puntos de la ciudad, mediante la vía Manta - San Mateo, la cuales se encuentran asfaltadas y en buen estado. Este sector se caracteriza por estar muy próximo al área comercial, gestión administrativa y banca de la ciudad de Manta. Como hito de referencia tenemos a la nueva sede de la Liga Cantonal de Manta (coliseo y piscina), urbanizaciones de alta categoría como Ciudad del Mar, cuerpo de bomberos, Hotel Howard Johnson, Umiña Tenis Club, Colegio Julio Pierregrosse. Además de encontrarse a 1 Km de la playa urbana Piedra Larga y Barbasquillo. Debido al sismo registrado el 16A, en la inspección se pudo comprobar que los servicios básicos y viales se encuentran en óptimo funcionamiento, así como la infraestructura urbana que no se ha visto afectada cerca de la zona.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO	FORMA	TOPOGRAFÍA
Vacio ☐	Esquinero ☐	Plana ☐
Construido ☒	Medianero ☒	Pendiente ☒
	Regular ☐	
	Irregular ☒	5%

LINDEROS Y DIMENSIONES

	Escrituras	Sitio
FRENTE	Lindera con calle 5	15.00 m
ATRÁS	Lindera con lotes No. 12 y 13	15.02 m
COST. DERECHO	Lindera con lote No. 4	19.65 m
COST. IZQUIERDO	Lindera con lote No. 2	20.43 m
ÁREA EN SITIO:		300.68 m2
ÁREA EN ESCRITURAS	300.68 m2	

Regulación urbana y Ordenanzas Vigentes.

Sector codificado en el esquema urbano como A203, Zona Residencial. Lote tipo 200 m², retiros frontal y posterior obligatorios, altura máxima 3 pisos. COS: 0.50%. CUS: 1.50% densidad 350 hab/ha

COMENTARIO:

El presente informe de avalúo se refiere a una propiedad que se compone de un lote de terreno medianero, sobre el cual se halla implantada una construcción destinada para residencia, desarrollada en dos pisos de altura. Las medidas del lote, linderos y construcción fueron comprobadas y verificadas en el sitio. El área de terreno es de 300,68 m2.

Arq. Rubelly Moreno Garcia
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta Ecuador

NUA: 0006160300048800801

SOLICITADO POR: SR. TITO HUGO MACIAS SALCEDO

LA EDIFICACIÓN

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación			Ccup. Suelo
RESIDENCIAL	2	0 - 5 años ☒	6 - 10 años ☐	11 - 20 años ☐	70%
Utilización Mixta		21 - 30 años ☐	31 - 40 años ☐	mas de 41 años ☐	
0% área comercial	100% residencia	No aplica ☐			
Vivienda corresponde a primer uso					
Si ☒ No ☐ N/A ☐					
Mantenimiento	Conservación		Implantación de la Construcción		
Periódico	Muy bueno		Aislada ☒	Adosada ☐	Continua ☐

Distribución Funcional

Edad aproximada : 5 años.

CONSTRUCCIÓN:

La propiedad se trata de una construcción destinada para uso residencial, compuesto en dos pisos de altura y construida con el sistema tradicional de hormigón armado; presenta la siguiente distribución funcional:

Planta baja: sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, circulación vertical.

Planta alta: hall repartidor, dormitorio master con baño completo, dormitorio 1 con baño completo, dormitorio 2 con baño completo, balcón.

Obras complementarias: la edificación se complementa con porche, cisterna de capacidad 8.00 m3 para abastecimiento de agua potable, cerramientos perimetrales, garage cubierto, área de BBQ y piscina en avance de obra

* Luego del desarrollo de una inspección minuciosa y registrada en el anexo fotográfico se pudo comprobar que pese al grado del terremoto magnitud 7.8°, registrado en la provincia de Manabí, todos los elementos que componen la edificación respondieron de forma efectiva, por lo que no existen daños en la estructura.

El sector en general no presenta daños en la infraestructura urbana, se ubica en una zona alta con vías amplias de fácil desplazamiento de evacuación.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DESCRIPCIÓN	EDIFICACIÓN	
NIVEL	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA
ESTRUCTURA	Hormigón armado	Hormigón armado
PISOS	Contrapiso de hormigón simple	Losa de entripiso de hormigón
SOBREPIOS	Cerámica importada	Cerámica importada
ESCALERAS	Hormigón armado/ recubrimiento de madera	
CUBIERTA	Losa entripiso de H. A.	Losa de cubierta de H. A./ recubierta de teja
MAMPOSTERÍA	Bloque de cemento	Bloque de cemento
TUMBADO	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas
PAREDES EXT.	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas
PAREDES INT.	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas
PUERTAS EXT.	Madera maciza	No tiene
PUERTAS INT.	Madera tamboreada color blanco	Madera tamboreada color blanco
CERRADURAS	Nacionales tipo pomo	Nacionales tipo pomo
VENTANAS	Aluminio blanco y vidrio aquamarina	Aluminio blanco y vidrio aquamarina
MUEBLES DE COCINA	Madera tamboreada pintada	No tiene
MESONES DE COCINA	Loseta de hormigón / granito pulido color gris	No tiene
CLOSETS	Madera tamboreada color cerezo	Madera tamboreada color cerezo
MUEBLES DE BAÑOS	No tiene	Madera laminada color blanco
MESONES DE BAÑOS	No tiene	Madera laminada color blanco
PIEZAS SANIT. PROCED.	Franz Viegner línea media	Franz Viegner línea media
GRIFERIA	Empotradas	Empotradas
INST. ELÉCTRICAS	Nacionales	Nacionales
PIEZAS ELÉCTRICAS	Plásticas nacionales	Plásticas nacionales
INST. SANITARIAS	Empotradas	Empotradas
PINTURA EXT.	Latex vinil acrílico	Latex vinil acrílico
PINTURA INT.	Latex vinil acrílico	Latex vinil acrílico
REVESTIMIENTO EXT.	Pintura	Pintura
REVESTIMIENTO INT.	Pintura	Pintura
CERRAMIENTO	Mampostería de bloque de cemento	
% DE AVANCE DE OBRA	100.00%	100.00%
DEP. POR EDAD Y MANT.	3.00%	3.00%

Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

La edificación responde a un diseño arquitectónico donde todos los espacios presentan la adecuada iluminación y ventilación natural por su implantación aislada; entre los acabados que presenta tenemos: cerámica en pisos, paredes enlucidas y pintadas, puerta exterior madera maciza, interiores de madera tamboreada color blanco con chapas tipo pomo, piezas sanitarias Franz Viegner línea media en color, piezas eléctricas plásticas, cocina equipada con mesón recubierto en granito pulido color gris y anaqueles de madera tamboreada. A causa del terremoto registrado en la provincia de Manabí, no existen fisuras que comprometan la estructura de la edificación, no se evidenció la certificación que emite el municipio, ya que no amerita su revisión. Detalle en las fotografías adjuntas

Criterios de Valoración:

Terreno.- Para efectos de este avalúo se consideraron los valores promedios existentes en el sector, de acuerdo a las oferta de propiedades de similares características; se aplicó el método del mercado, método de desarrollo del potencial edificable, método del proceso de homogeneización.

Construcción.- Se valoran a partir de los precios de reposición a nuevo, afectados por factores de depreciación por edad, conservación y mantenimiento.

NUA: 000616030004880080

SOLICITADO POR: SR. TITO HUGO MACIAS SALCEDO

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:	Urbana ☒	Suburbana ☐	Rural ☐
Consolidación:	100% - 85% ☒	85% - 50% ☐	25% ☐
Desarrollo de la zona:	Rápido ☐	Estable ☒	Lento ☐
Oferta/demanda:	Sub-oferta ☐	Balance ☒	Sobre of. ☐
Sector social de demanda:	Alto ☒	Medio ☐	Popular ☐
Uso predominante sector:	Residen. ☒	Comercio ☐	Industria ☐

REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	FUENTE
Terreno urbano	Urb. Manta Beach	300.00 m ²	\$ 45.000.00	www.plusvalia.com

AVALUO DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN NIVEL	ÁREA DE CONSTRUC.	VALOR UNITARIO REPOSICIÓN	% AVANCE DE OBRA	% DEPREC. POR EDAD Y MANTEN.	V. UNITARIO REAL	VALOR TOTAL
Planta baja	82.44	\$ 650.00	100.00%	3.00%	\$ 630.50	\$ 51.978.42
Planta alta	71.64	\$ 650.00	100.00%	3.00%	\$ 630.50	\$ 45.169.02
TOTAL	154.08 m²					US\$ 97.147.44
TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)						154.08 m²
AVALUO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES						US\$ 100.152.00
AVALUO REAL DE LAS EDIFICACIONES						US\$ 97.147.44
AVALUO DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES						5.00% US\$ 52.290.07

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Porche	m ²	4.50	\$280.00	\$271.60	\$1.222.20
Baños y BBQ (avance de obra)	m ²	23.18	\$300.00	\$180.00	\$4.172.40
Balcon en P.A.	m ²	10.80	\$260.00	\$252.20	\$2.723.76
Garage cubierto	m ²	24.87	\$140.00	\$135.80	\$3.377.35
TOTAL ÁREA OBRAS ADICIONALES (M2)					63.35 m²
AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES					US\$ 14.503.80
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES					US\$ 11.495.71
AVALUO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES					5.00% US\$ 10.920.92

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Ceramientos perimetrales	m	55.10	\$ 140.00	\$ 133.00	\$7.328.30
TOTAL	m	55.10			US\$ 7.328.30
TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (P.M)					55.10
AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES					US\$ 7.714.00
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES					US\$ 7.328.30
VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES					5% US\$ 6.961.89

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Cisterna de 12.00 m3	m3	12.00	\$ 180.00	\$ 172.80	\$2.073.60
Piscina de 50.84 m3 (avance de obra)	m3	50.84	\$ 380.00	\$ 190.00	\$9.659.60
TOTAL	m3	62.84			
TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (P.M)					62.84
AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES					US\$ 21.479.20
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES					US\$ 11.733.20
VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES					5.00% US\$ 11.146.54

AVALUO DEL TERRENO

ÁREA DE TERRENO	300.68 m ²
V. UNIT /M2	\$150.00

AVALUO DEL TERRENO

AVALUO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO	5.00% US\$ 42.846.90
--	-----------------------------

SUMA DE AVALUOS

AVALUO DE EDIFICACIONES	US\$ 97.147.44
AVALUO DE O. ADICIONALES	US\$ 30.557.21
AVALUO DEL TERRENO	US\$ 45.102.00
AVALUO TOTAL	US\$ 172.806.65
VALOR PROYECTADO AL 100%	US\$ 188.951.00
PORCENTAJE DE REAJUSTE %	5.00%
VALOR DE REALIZACIÓN	US\$ 164.166.31
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN	US\$ 143.849.00
VALOR PARA SEGURO	US\$ 143.800.00

Valor integral del M2

\$ 1.121.54

Relación costo terreno/valor avalúo

26%

Calificación de la Garantía

GARANTIA NO APLICA CREDITO VIP

CALIFICACIÓN DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR

Alta

Media

Baja

CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTÍA

Satisfactoria

Aceptable

Deficiente

EXPECTATIVA ECONÓMICA DEL INMUEBLE

Creciente

Estable

Decreciente

FACTIBILIDAD COMERCIAL

Inmediata

Mediata

Largo Plazo

Incierta

ASPECTOS DE VENTAJA Y VULNERABILIDAD

VENTAJA: La ubicación en un sector residencial que no ha sufrido daños en la infraestructura básica vial y el volumen de construcción.

VULNERABILIDAD: Ninguna.

Se consideran las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 5% sobre el valor de avalúo.

Arq. Rubelly Moya García.
AEPA no 055 - Calle S 16 S 2005-730
Perito Avaluador



UBICACIÓN

Lotes N° 12 y 13

Área BBQ
23.18 m²

Piscina
50.84 m³

Lote N° 04

Planta baja
82.44 m²

Balcón
10.60 m²

Planta alta
71.64 m²

Garage
24.87 m²

Lote N° 02

Porche
4.50 m²

Calle 5

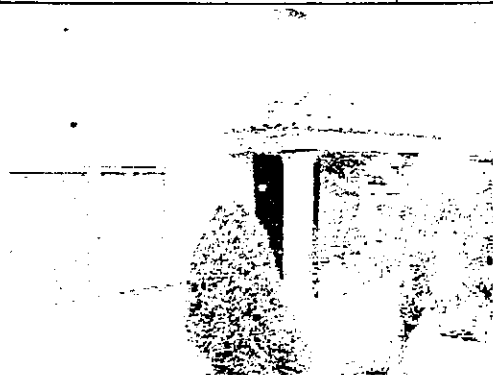


FOTO: Vista de acceso a la vivienda



FOTO: Vista de la fachada de la vivienda

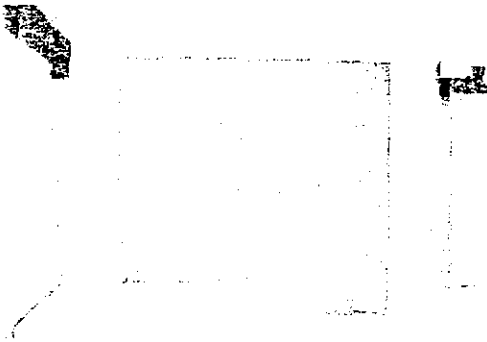


FOTO: Vista de la sala



FOTO: Vista del comedor



FOTO: Detalle de paredes enlucidas y pintadas

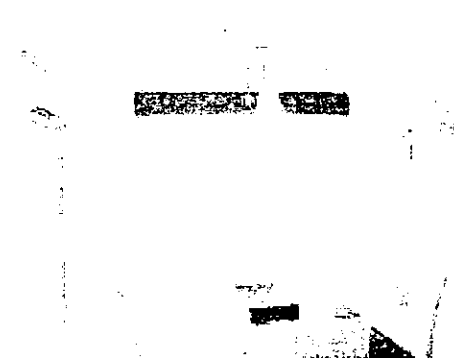


FOTO: Vista de ventana

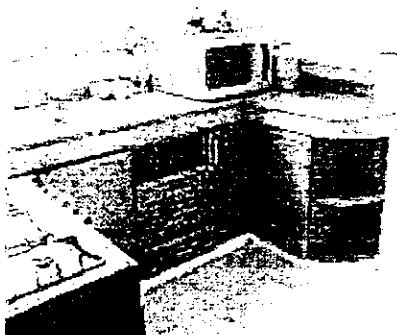


FOTO: Vista de la cocina



FOTO: Detalle de meson de cocina

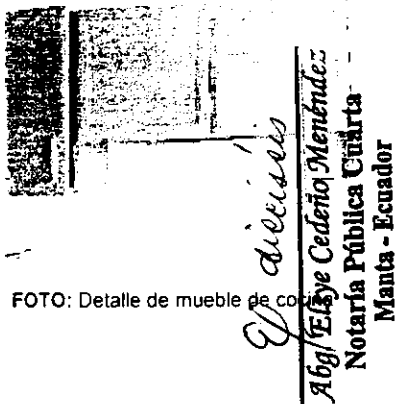


FOTO: Detalle de mueble de co

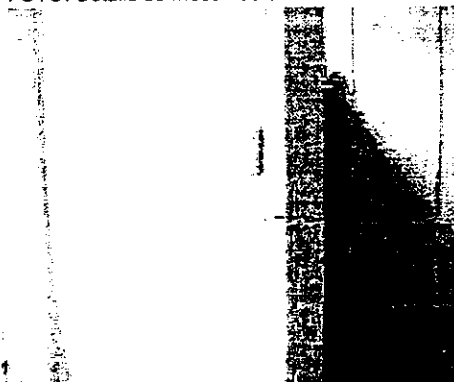


FOTO: Detalle de pared

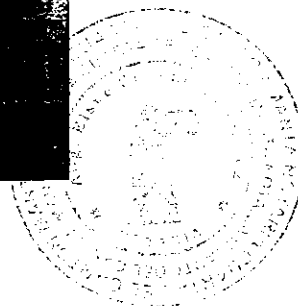




FOTO: Detalle de puerta principal



FOTO: Vista de las escaleras

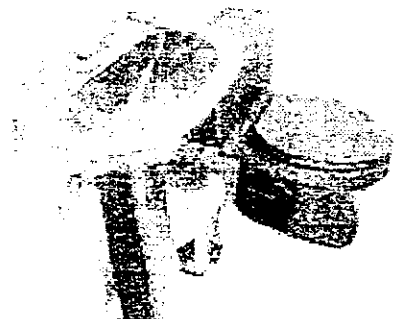


FOTO: Vista del baño



FOTO: Detalle de recubrimiento de piso



FOTO: Detalle de paredes enlucidas y pintadas



FOTO: Vista del closet



FOTO: Detalle de lavamanos y bateria sanitaria

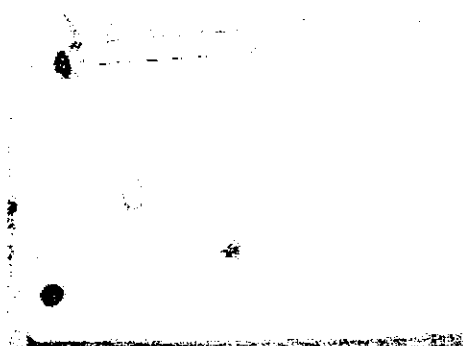


FOTO: Detalle de tina

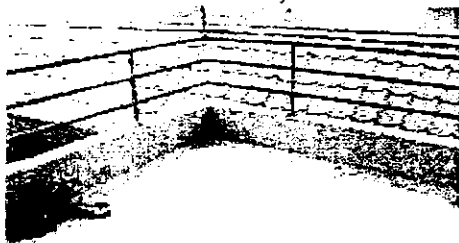


FOTO: Vista de la terraza

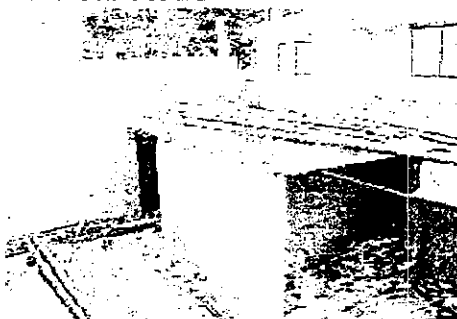


FOTO: Vista del patio posterior



FOTO: Vista de construccion de la piscina

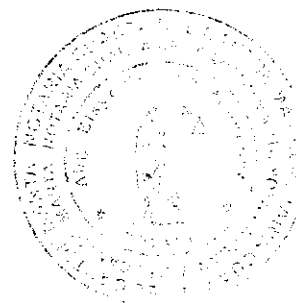
FOTO: Vista de construccion de la piscina



FOTO: Vista del patio posterior

FOTO: Vista del garage y patio posterior

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

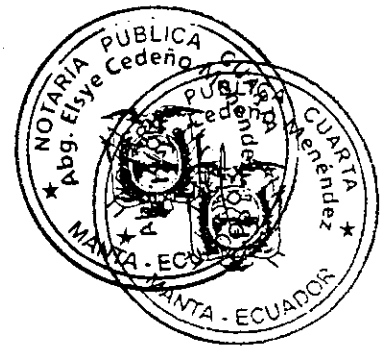


CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

	SI	NO	SD
1. Actividades realizadas en la propiedad			
* Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?	☐	☒	☐
* Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado?	☐	☒	☐
* Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?	☐	☒	☐
* Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*	☐	☒	☐
2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes			
* Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?	☐	☒	☐
* Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?	☐	☒	☐
* Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?	☐	☒	☐
* Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos?	☐	☒	☐
3. Otros posibles problemas ambientales			
* Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?	☐	☒	☐
* Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?	☐	☒	☐
* El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?	☐	☒	☐
* La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de	☐	☒	☐
* Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?	☐	☒	☐
* Se evidencia riesgo de incendio?	☐	☒	☐
4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad			
* En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?	☐	☒	☐
* Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?	☐	☒	☐
* La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?	☐	☒	☐
* Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?	☐	☒	☐
* La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?	☐	☒	☐
5. Tomas de agua			
* Utiliza agua de pozo sin permiso oficial?	☐	☒	☐
* Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial?	☐	☒	☐
* Utiliza agua entubada sin permiso oficial?	☐	☒	☐
ALTO			☐
MEDIO			☐
BAJO			☒



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el periodo de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015

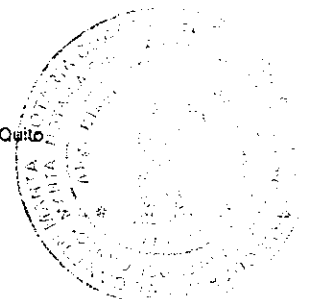
13086203

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DOYFE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 13 MAY 2015

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Banco Pichincha C.A.
Av. Amazonas 4560 y Pereira, Edificio Matriz, Quito
T.: (02) 2 980-980
www.pichincha.com





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE DE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE**

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

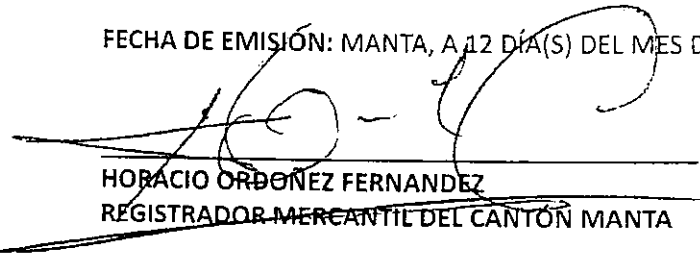
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

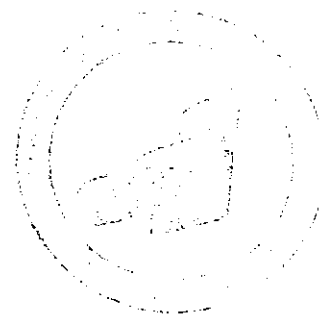
NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA 27 DE ABRIL DEL 2011



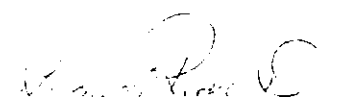
MB-C-VCH-030-2016

Manta, 15 de Agosto de 2016

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. **MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL** es propietario de una **VIVIENDA** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ A08 LOTE # 03** el mismo que a la fecha **AGOSTO** de 2016 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

El propietario puede hacer uso del presente documento como a bien tenga.


Ing. Laura Rivera D.

ADMINISTRADORA

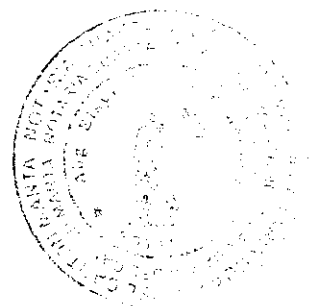
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

E-mail: aso.cop.mantabeach@hotmail.com

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Matco) Telfs.: 052 677960 / 052 677555



ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

Art. 1.- Constituyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH", siendo persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, la que se regirá por la disposiciones del Título XXX, Art. 564, y siguientes del Código Civil, así como por el presente Estatuto, por su Reglamento Interno y más normas que regulan la actividad de este tipo de Organizaciones.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

- a) Fomentar normas de convivencia comunitaria de todos los copropietarios de la urbanización.
- b) Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- c) Realizar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.
- d) Realizar y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización.
- e) Desarrollar programas de mantenimiento y conservación de la propiedad de la urbanización hacia la comunidad.
- f) Celebrar actos y convenios civiles con personas naturales o jurídicas, sean públicas, privadas, nacionales o extranjeras, que se relacionan con el cumplimiento de sus fines.

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

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

CAPITULO CUARTO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 4.- Las normas estatutarias aquí establecidas obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios o usuarios de inmuebles, viviendas, locales comerciales 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 anteriores, arrendatarios; y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos de propiedad o de uso.

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

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

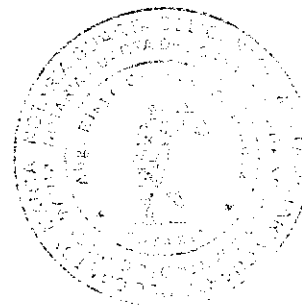
CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

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

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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. 8.- 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. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

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

b) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente Estatuto.

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

d) Construir y realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que constan en el presente Estatuto 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 Estatuto;

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 cuántas veces deseen la urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto.

h) La promoción de las casas en renta, independientemente de publicaciones por la prensa u otros medios, se las realizará a través de canales 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 responsabilidad el dueño, encargado o agente de bienes raíces, respectivamente, el guardia de considerar sospechosa la presencia de las personas que van a ingresar podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.



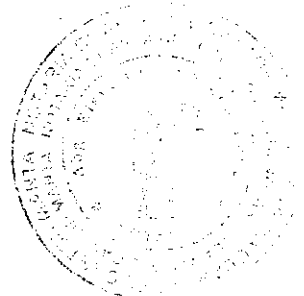
CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas ameses 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 el mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillos, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máxima de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
 - f.1.- Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por la administración y municipio.
 - f.2.- Construir o reconstruir habitaciones, áreas sociales, cobertizos, cobiertas, cabañas o cualquier tipo de edificación, de cualquier tamaño, material o calidad, sin haber obtenido la aprobación municipal y/o de la administración, según corresponda.
 - f.3.- Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuyo área patio no se encuentren debidamente cercada.
 - f.4.- Atentar contra el ornato de la urbanización a través de usos o costumbres que alteren la armonía del lugar, bajo el principio que el ornato es un derecho colectivo y no individual. (Ejemp. Colgar ropas para secar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público).
- g) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- h) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare, o de su representante, de ser el caso.
- 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;

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



j) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algarazas 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 ciudadela.

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

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

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

Art. 13.- 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 SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Art. 14.- 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. 15.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 16.- Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de 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. 17.- 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.

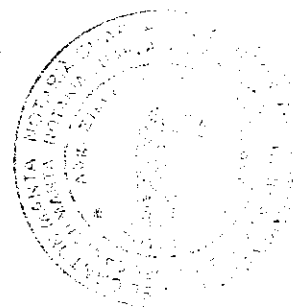
Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.



- b) Las piscinas deberán ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas, al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas se proporcionarán a través del bar, sea que se compren en él o que sean traídos por el copropietario, éstos se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin de evitar se contamine el agua.
- e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio domestico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, tal como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por si mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.
- f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- g) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- h) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- i) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- j) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- k) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles o reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k.1.- Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.
- k.2.- En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- k.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: Sábados a partir de las 3 PM; domingos, feriados y los días de mantenimiento.
- k.4.- La administración de ser necesario dispondrá un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- k.5.- El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- k.6.- La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor adicional, determinado por la administración, por el uso de las instalaciones y consumo de agua; este valor será cancelado a la administración antes del evento.

Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

20.1.- DE TENIS.

20.1.1.- 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 pico 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.

20.1.2.- 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.

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

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

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

20.2.- DE FOOTBALL.

20.2.1.- 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 pico a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

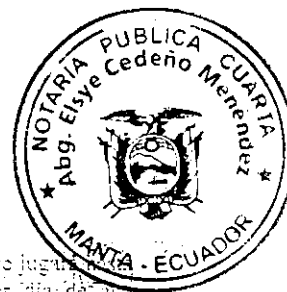
20.2.2.- Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

20.2.3.- 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.

20.2.4.- 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.

20.3.- DE BASKET.

20.3.1.- 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 misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.



20.3.2.- Los días sábados, domingos y feriados no existir mucha concurrencia de jugar un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de poca concurrencia.

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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

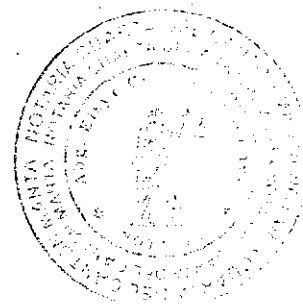
Art. 24.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes, que habitan y existan, respectivamente, en la urbanización Manta Beach.

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

Art. 26.- La urbanización contratara 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. 27.- El guardia de seguridad dentro de la urbanización tendrá la categoría de agente de la ley o policía, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la urbanización constante en este Estatuto y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la urbanización acatarán las normas guardando el respeto al llamado que el guardia realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de seguridad deberá ser reportado a la administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios. 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.

CP Vientres
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



copropietarios asistentes, quien cumpla estas funciones no podrá candidatizarse, en caso de hacerlo se escogerá otro copropietario. Terminada la elección el Presidente Ad-Hoc, posesionará a la nueva directiva y terminará en sus funciones; la directiva entrará en funciones de forma inmediata a la posesión.

Art. 38.- 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 número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente firmada acompañando fotocopia autenticada de cédulas, en ambas comunicaciones se expendrán 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 declararse 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. 39.- 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 número 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. 40.- **VOTO.**- Cada copropietario, uno por familia, tendrá derecho al voto, siempre y cuando estén al día en el pago de sus alcuotas y demás obligaciones para con la urbanización.

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

41.1.- 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.

41.2.- 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 habitan en la urbanización.

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

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

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

DEL DIRECTORIO

Art. 42.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Comisario, 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 periodo será de un año



calendario de 1ero. Junio a 1ero de Junio del siguiente año. El directorio podrá sesionar con asesores que considere necesario.

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

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

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO.

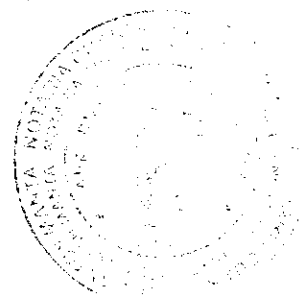
47.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.

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

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

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

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ART. 48.- DE LOS VOCALES.

- 48.1.- Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.
- 48.2.- Los vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.
- 48.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.
- 48.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 49.- 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. 50.- 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 al Estatuto, Reglamento y demás normas de la urbanización.

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

Art. 52.- 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 quien legalmente le subroga a éste. Cursará, firmará y certificará todas las comunicaciones que por la naturaleza de su función le corresponda. Y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio.

Art. 53.- 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. 54.- 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. 55.- 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.

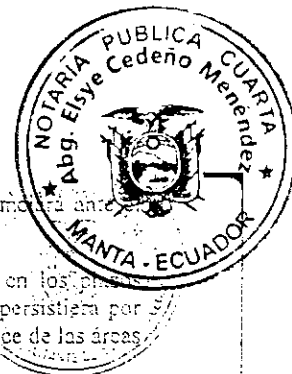
Art. 56.- En fin realizará todos los actos que sean necesarios para el correcto y eficiente cumplimiento de la labor encomendada.

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

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



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

57.3.- Los que no pagaren 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. 58.- La inobservancia y falta de aplicación del presente reglamento, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de cancelación del contrato de administración y será responsable civil y penalmente de todo perjuicio que ocasionare su actuación.

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

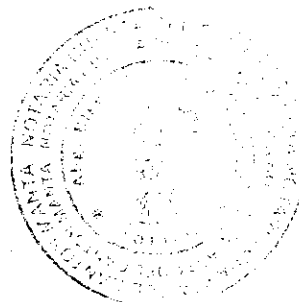
ART. 62.- La Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, podrá disolverse y liquidarse por las causales determinadas en la legislación ecuatoriana y de conformidad con la normativa legal vigente.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



SEGUNDA.- El Directorio Provisional, después de la aprobación de los Estatutos por parte del Ministerio de Bienestar Social, convocará a Asamblea General la cual ratificará a los miembros del directorio Provisional, o procederá a una nueva elección.

RAZON DE APROBACION

El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, de los días 10 y 11 de febrero del año dos mil cinco.

Le certifico.

Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL



Oficio Nro. VCH-D2016-0112-O

Manta 14 de marzo 2016

Asunto: Nombramiento de la Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach.

Ingeniera

Ma. Laura Rivera Delgado

Administradora

ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANATA BEACH.

Manta

De mis consideraciones

Luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar sus servicios profesionales como Administradora/contadora de la Institución por el periodo de un año el mismo que estará en vigencia a partir del 15 de Marzo del 2016 hasta el 14 de marzo 2017.

MARIA LAURA RIVERA DELGADO

1310495518

ADMINISTRADORA

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente.



Ing. Verónica Castillo Him

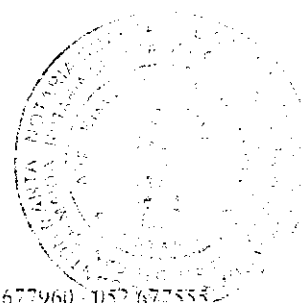
PRESIDENTA

ASO. COP. URB. MANTA BEACH

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

E-mail: aso.cop.mantabeach@hotmail.com

DIRECCIÓN Manta: Of. en la Urbanización, 350 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 052 677960 - 052 677553





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1306339647

Nombres del ciudadano: MACIAS SALCEDO TITO HUGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: MACIAS ZABALU HUGO MAXIMILIANO

Nombres de la madre: SALCEDO GARCIA ANA MERCEDES

Fecha de expedición: 24 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



Tito Macías Salcedo

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.22 12:29:57 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2463827



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130633964-7

CECULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
MACIAS SALCEDO
TITO HUGO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1982-12-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



EDUCACION
BACHILLERATO

OCUPACION
COMERCIANTE

E3243V3222

APellidos y Nombres del Padre
MACIAS ZABALU HUGO MAXIMILIANO

APellidos y Nombres de la Madre
SALCEDO GARCIA ANA MERCEDES

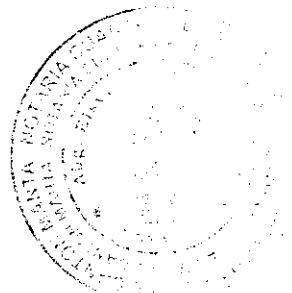
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-02-24

FECHA DE EXPIRACION
2025-02-24

000002400

Tito Hugo Macias Salcedo

Q. C. Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Paola Maribel Zambrano Mera

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.22 17:28:35 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2463734



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL

130862032-5

CIUDADANÍA
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA GERMILIO

FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION REGISTRO CIVIL
DIRECCION COMERCIAL EXTINTOS

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL ABOGADO
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXERCICIO
MANTA
2013-08-09

FECHA DE EXERCICIO
2023-08-09

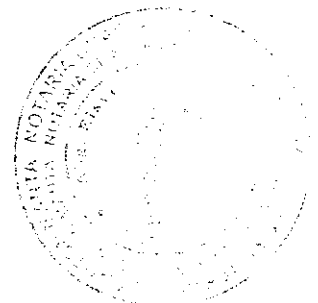


0000000000

[Signature]

[Signature]

E. Venturini
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1309193983

Nombres del ciudadano: MACIAS SALCEDO MIGUEL ANGEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN MARKETING

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: MACIAS HUGO MAXIMILIANO

Nombres de la madre: SALCEDO ANA MERCEDES

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Miguel M.

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.22 15:27:21 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2463722



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS SALCEDO
SIGUEL ANGEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



Nº 130919398-3



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. EN MARKETING

V2333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MACIAS HUGO MAXIMILIANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SALCEDO ANA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA

2014-08-27

FECHA DE EXPIRACIÓN

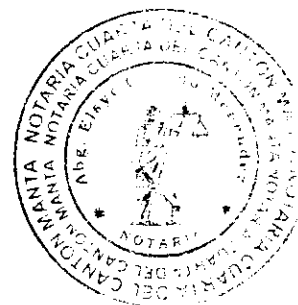
2024-08-27



000570841

ELABORACIÓN

IMPRESIÓN



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS 31 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2016.13.08.004.P03030.- DOY
FE.- *Y.*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

