





*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**ACTO DE ESCRITURA**

De \_\_\_\_\_

Dirigida por \_\_\_\_\_

A favor de \_\_\_\_\_

Cuanto \_\_\_\_\_

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registre \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

Meses, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CODIGO: 2014.13.08.04.P. 3083

F/ 23987



PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES: INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA Y SEÑORA DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑÁN; A FAVOR DE LA COMPAÑIA PÁRRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS, LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR JULIO CÉSAR PÁRRAGA CORDOVA.-

CUANTÍA: USD \$ 153,326.62

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑIA PÁRRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS, LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR JULIO CÉSAR PÁRRAGA CORDOVA; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes, veintidós de abril del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENÉNDEZ, Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran. EN LA PRIMERA PARTE: Por una parte, en calidad de "VENDEDORES", ingeniero GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, por sus propios y personales derechos, y, en calidad de Apoderado Especial de su cónyuge, la señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑÁN, conforme lo acredita con el Poder Especial otorgado en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el cuatro de enero del año dos mil dos, aún vigente, que justifica su personería adjunta a esta escritura como documento habilitante; a quien doy fe en virtud de haberme exhibida la cédula de ciudadanía correspondiente a los números uno, tres, cero, dos, dos, ocho, cero, nueve.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



cuatro, guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", la Compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS, debidamente representada por el señor JULIO CÉSAR PARRAGA CORDOVA, Gerente General y como tal Representante Legal de la expresada entidad, conforme lo acredita con el nombramiento debidamente inscrito que justifica su personería y en copia certificada se adjunta a esta escritura como habilitante; legalmente autorizado por la Junta General de Accionistas cuya Acta también se incorpora a esta escritura como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno, tres, cero, nueve, cero, cinco, cinco, dos, seis, guión cinco, cuya copia certificada por mí se adjunta a esta escritura. El Representante Legal de la Compañía Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Tosagua y de tránsito por esta ciudad de Manta. Y, EN LA SEGUNDA PARTE: Por una parte, en calidad de "ACREEDOR HIPOTECARIO", el BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, legalmente representado por el señor Economista ANGEL VASQUEZ DOMO, Apoderado Especial de la expresada entidad bancaria, conforme lo acredita con el Poder Especial que justifica su personería y que en copia certificada, se agrega a esta escritura como documento habilitante. El Apoderado Especial es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "DEUDORA HIPOTECARIA", la Compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS, debidamente representada por el señor JULIO CÉSAR PARRAGA CORDOVA, Gerente General y como tal Representante Legal de la expresada entidad, conforme lo acredita con el nombramiento debidamente inscrito que justifica su personería y

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

*Handwritten notes:*  
 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.  
 C  
 ac  
 del  
 CES



ceros, nueve, cero, cinco, cinco, dos, seis, guión cinco (130905526-5), por los derechos que representa como Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS, según nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "COMPRADORA".- Se adjunta como documento habilitante la copia certificada del Acta de Junta General de Accionistas de la Compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS, autorizando al gerente general respecto del acto que se celebra.- **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Consolidación de bienes inmuebles celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecisiete de Mayo del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil uno, el Ingeniero Guido Carranza Acosta, procedió a consolidar en un solo cuerpo de terreno, varias compras realizadas en diferentes fechas, sobre una propiedad ubicada en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, a saber: **Uno.-** Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el veinticuatro de agosto del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciséis de octubre del dos mil, consta que la señora Nieve Lorena Torres Cevallos, mandataria de los cónyuges Reyes Montalvo y Montalvo Almeida da en venta al señor Ingeniero Guido Carranza Acosta la totalidad de dos bienes inmuebles ubicados en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con un área total de: CIENTO CUARENTA MIL METROS CUADRADOS. **Dos.-** Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecinueve de mayo del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el diez de julio del dos mil, consta que la señora María Vicenta Reyes Zambrano vende a favor del señor Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta un bien inmueble ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con un área total de: CUARENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS. En este mismo instrumento, el Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta procedió a consolidar el bien inmueble ya descrito en este

*[Handwritten signature]*

a  
ce  
gr  
cie

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

numeral, con el bien adquirente mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el veintisiete de enero del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el ocho de febrero del dos mil, ubicado en el mismo sitio, con una extensión de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. *Tres.*- Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo el primero de noviembre del dos mil, e inscrita el cinco de diciembre del dos mil, consta que la señora Rosa Aurora Reyes Reyes, representada por su mandatario Segundo Reyes Pico, da en venta al Ingeniero Guico Carranza Acosta, un bien inmueble ubicado en el Sector del Colegio Manabí, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con una superficie total de TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS.- En virtud de lo expuesto, al realizarse la consolidación de las propiedades adquiridas por el Ingeniero Guico Carranza Acosta, por encontrarse unidos entre sí, uno a continuación de otro, en un solo inmueble, el mismo tiene las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, Cantón Manta: Por el Frente, ochenta y siete metros desde este punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados con cincuenta y cinco minutos con cuarenta y un setenta metros VIPA, desde este punto ángulo de cincuenta y un grados, trece minutos con ciento cuarenta y cinco metros, José Albán y Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y cinco metros, Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con ciento cuarenta y cinco metros Filanbanco (hipoteca) y José Albán, desde este punto ángulo de noventa grados en treinta metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y nueve grados diecisiete minutos con cincuenta y nueve metros treinta centímetros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y ocho grados con cincuenta y siete minutos con ciento diecisiete metros, desde este punto ángulo de ciento quince grados veintiún minutos con tres metros cincuenta centímetros, Vía San Mateo, desde este punto ángulo de ciento veintidós grados dieciséis minutos con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento once grados treinta y ocho minutos con catorce metros más.

a  
 b  
 c  
 d  
 e  
 f  
 g  
 h  
 i  
 j  
 k  
 l  
 m  
 n  
 o  
 p  
 q  
 r  
 s  
 t  
 u  
 v  
 w  
 x  
 y  
 z  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM  
 NN  
 OO  
 PP  
 QQ  
 RR  
 SS  
 TT  
 UU  
 VV  
 WW  
 XX  
 YY  
 ZZ  
 AA  
 BB  
 CC  
 DD  
 EE  
 FF  
 GG  
 HH  
 II  
 JJ  
 KK  
 LL  
 MM

veinticinco metros, más dieciocho metros. desde este punto ángulo de ciento setenta y dos grados con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y cuatro grados con sesenta y ocho metros noventa centímetros desde este punto ángulo de noventa y un grados con dieciséis metros ochenta y cinco centímetros, propiedades particulares, desde este punto ángulo de setenta y siete grados con treinta y siete metros sesenta centímetros, desde este punto ángulo de ciento setenta y seis grados con ciento cuarenta y cinco metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y un grados treinta minutos con cincuenta y un metros diez centímetros, Camino Público; ATRÁS, Ciento sesenta y cinco metros desde este punto ángulo de ciento cuarenta y dos grados cincuenta minutos con ciento seis metros caudrados desde punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados veintisiete minutos, con siete metros veintiún centímetros desde este punto ángulo de ciento cincuenta grados con veinticuatro minutos con ciento setenta y nueve metros desde este punto ángulo de ciento sesenta y seis grados con cuarenta y dos minutos con veintiocho metros sesenta y cinco centímetros, Petroecuador; COSTADO DERECHO, quinientos ochenta y tres metros noventa y nueve centímetros, Segundo Reyes; COSTADO IZQUIERDO, quinientos noventa y dos metros treinta centímetros con Área de Protección Poliducto, área unificada que da una superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (343.681 m<sup>2</sup>).- En esta área se levanta la URBANIZACION MANTA BEACH, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta, en sesiones del veintiséis y veintinueve de enero del dos mil uno. La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el doce de octubre del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el trece de diciembre del dos mil uno.-

**TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.**- Con estos antecedentes el señor Ingeniero GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA, da en venta

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

a  
Co

real y perpetua enajenación a favor de la Compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS., debidamente representada por su Gerente General el señor JULIO CESAR PARRAGA CORDOVA, un bien inmueble compuesto de lote de terreno y construcción, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado como Lote Número OCHO de la Manzana B - DOS, cuyos medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE (SUR-ESTE), quince metros noventa y nueve centímetros y lindera con calle Veinte; POR ATRÁS (NOR-OESTE), quince metros veintiséis centímetros y lindera con el Lote Número Diecisiete; POR EL COSTADO DERECHO, (SUR-OESTE), veintidós metros sesenta y siete centímetros y lindera con el Lote Número Nueve; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE), veinticuatro metros cuarenta centímetros y lindera con el Lote Número Siete. Con un área total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (343.65m<sup>2</sup>).- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- El vendedor se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. La parte compradora declara expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las áreas de retiro obligatorias.- CUARTA: PRECIO.- El precio del lote de terreno y construcción vendidos y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$153,326.62). Valor que la parte compradora paga a la parte vendedora y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior renunciando al reclamo por lesión enorme.

Sección de Registro de la Propiedad

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., el vendedor se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que recibe este terreno y construcción a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelos.- **QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.**- Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa, garantizará operaciones crediticias de la Compradora; los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LA COMPRADORA, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere LA PARTE COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este contrato.- **SEXTA: ALICUOTAS Y CONDOMINIO.**- La parte compradora, la compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGACONS, por intermedio de su gerente general el señor JULIO CESAR PARRAGA CORDOVA, se compromete a realizar el pago de Sesenta y cinco Dólares Americanos (\$65,00) mensuales por la vivienda.- Valores que servirán para pago de guardiana, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el Administrador de la Urbanización Manta Beach, quien emitirá el recibo correspondiente, el mismo que ha sido elegido por el Presidente de la Asamblea General de los copropietarios, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.- **SEPTIMA: AUTORIZACION, GASTOS E IMPUESTOS.**- El vendedor señor Ingeniero GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN, autoriza al señor JULIO CESAR PARRAGA

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



debidamente autorizado por la Junta de Accionistas cuya Acta se agrega a la presente escritura, parte a la cual para efectos de la presente escritura se denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Tosagua respectivamente; ambos plenamente capaces para contratar y poder obligarse. **TÍTULO PRIMERO: HIPOTECA ABIERTA.- PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aciándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA, esto es, la compañía **PARRAGA CONSTRUCTURA S.A. PARRAGACONS**, es propietaria un bien inmueble compuesto de lote de terreno y construcción número OCHO de la Manzana B-DOS, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí; signado con el Código Catastral número UNO - DOS SEIS - UNO UNO - CERO OCHO - CERO CERO CERO (1-26-11-08-000). Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA adquirió los referidos inmuebles por compraventa que a su favor hicieron los cónyuges GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA y DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN, según consta de la primera parte del presente Instrumento Público que se perfeccionará simultáneamente con la presente Hipoteca Abierta. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre los inmuebles descritos en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

linderos, dimensiones y superficie son: LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN número OCHO de la Manzana B-DOS, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí; signado con el Código Catastral número UNO-DOS SEIS-UNO UNO-CERO OCHO-CERO CERO CERO (1-26-11-08-000); cuyos medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE (SUR-ESTE), quince metros noventa y nueve centímetros (15,99 m.) y lindera con Calle veinte; POR ATRÁS (NOR-OESTE), quince metros veintiséis centímetros (15,26 m.) y lindera con el Lote Número Diecisiete; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE), veintiún metros sesenta y siete centímetros (21,57 m.) y lindera con el Lote Número Nueve; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE), veinticuatro metros cuarenta centímetros (24,40 m.) y lindera con el Lote Número Siete; medidas que hacen una superficie de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (343,65m2). TERCERA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecada, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprende toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieran en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto de la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia.

*Elisaveth Cordero Mendez*  
Notaria Pública Cuarta

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar los inmuebles hipotecados a los inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener los inmuebles que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio de los inmuebles hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si los inmuebles hipotecados fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecados, o si éstos fuesen objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

patrimonio: j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y; o) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo o cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo o verbal sumario, o al que escoja el Banco. QUINTA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. SEXTA: DECLARACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que los inmuebles que se hipotecan se encuentran libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, rescutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tales inmuebles únicamente estarán afectados por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con requisito a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manabí - Manabí



*Escritura*  
 N.º 104 - 1985 - Cantón Manabí  
 Notario: [Illegible]

demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. **SÉPTIMA: SEGURO.-** Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre los inmuebles hipotecados, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **NOVENA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

A 64. Eliseo Cedeno Menéndez

tales  
que el  
gocio  
alquier  
TIMA:  
RA se  
el valor  
de las  
queda  
obliga  
agado  
de la  
desde  
ARTE  
a. En  
seguro  
so de  
es de  
ANCO  
nóza.  
nguna  
ANCO  
e sus  
en e:  
esta  
os los  
to e  
e la  
iusiva  
astos,  
os y  
ANCO

Y...  
...  
...

creyero conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier ingreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. DÉCIMA: DOMICILIO.- Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que se rijer el presente instrumento. DÉCIMO PRIMERA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el Poder que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado al señor Economista Ángel Vásquez Domo, en calidad de Apoderado del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el Poder que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a el Economista ANGEL VASQUEZ DOMO, como Apoderado del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Cecilia Fernández M. de Mora, afiliada del Colegio de Abogados de E. Oro, con el registro número trescientos cincuenta y siete. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mí, la Notaria, se ratifican.

...

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, DOY FE. *EF*

*Guido Humberto Carranza Agosta*

Ing. GUIDO HUMBERTO CARRANZA AGOSTA  
C.C. No. 13022B094-4

*Sr. Julio Cesar Parraga Cordova*

Sr. JULIO CESAR PARRAGA CORDOVA  
C.C. No. 130905526-5  
Compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS  
Gerente General

*Angel Vasquez Domo*

Econ. ANGEL VASQUEZ DOMO  
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO  
Apoderado Especial



*Elisaveth Cadenio Mendez*  
LA NOTARIA.-

*Ers*

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

*Elisaveth Cadenio Mendez*  
Notaría Pública Cuarta

N  
L  
A  
en  
pe.  
ub  
cu  
de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 1:25

Nº 0064-15

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de PLANTAS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a: \_\_\_\_\_  
ubicada: CARRANCA ACOSTA GUIDO  
cuyo: URB. MANTA BEACH VZ. B-2 LT. 08 asciende a la cantidad de: AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA  
de: \$48826.62 CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON  
SESENTA Y DOS CENTAVOS 62/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

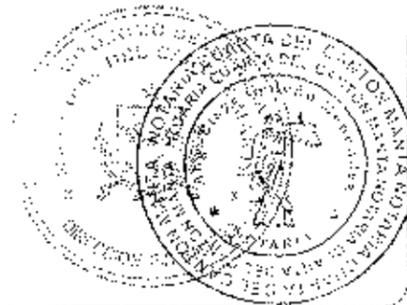
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cantón  
Manta - Ecuador

WPICO

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 25 DE ABRIL DEL 2014  
del 20 \_\_\_\_\_

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
CARRANCA ACOSTA GUIDO  
Ing. Celso Antonio Zamora Palle, C.C.P.  
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Director Financiero Municipal



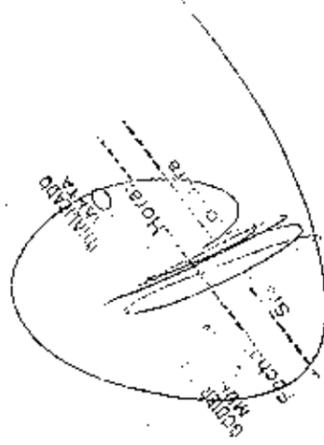


Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1560000090000  
Dirección: Av. 4ta y 5ta N. - Tel: 3611 429 / 3611 437

# TITULO DE CREDITO No. 000269573

|  |                          |  |                  |           |         |           |
|--|--------------------------|--|------------------|-----------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN  |                          | CÓDIGO CATASTRAL                             | AREA             | AVALUO    | CONTROL | TITULO N° |
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SO. AR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia VARELA |                          | 125-11-06-000                                | 343,69           | 193326,62 | 132246  | 266673    |
| VENEDOR  |                          | ALCABALAS Y ADICIONALES                      |                  |           |         |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL    | DIRECCIÓN                                    | CONCEPTO         |           | VALOR   |           |
|  | COMPAÑIA ACOSTA GUEJO    | URBZ. MANTA SEACHIMZ.B.3 LT. 03              | Impuesto predial |           | 1533,27 |           |
| ADQUIRIENTE  |                          | Junta de Beneficencia de Guayaquil           |                  |           |         |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL    | DIRECCIÓN                                    | TOTAL A PAGAR    |           | 1933,25 |           |
| 13974538/001   | PARRAGA CONSTRUCTORA S.A | MANSILLA TORALGA LUISAGUA PORTOUELO KM 1 SIN | VALOR PAGAR      |           | 1933,25 |           |
| EMISION: 4/23/2014 1:55 ROSARIO RIERA  |                          | SALDO  |                  | 0,00      |         |           |

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1560000090000

# TITULO DE CREDITO No. 000269573

No. 000269573





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0111491

No. Certificación: 111491

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20531

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: 1-26-11-08-009

Ubicado en: URBZ. MANTA BEACH MZ.-B-2 LT. 08

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 343,65 M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario  
CARRANZA ACOSTA GUIDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |           |
|---------------|-----------|
| TERRENO:      | 44674,50  |
| CONSTRUCCIÓN: | 108652,12 |
|               | <hr/>     |
|               | 153326,62 |

Son: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON SESENTA Y DOS 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 28 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Presupuesto del Bienio 2014 - 2015".

*[Firma]*  
Arq. Daniel Esteban Borja

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

1993,25  
515,38  
3568,77

Impreso por: MARIS REYES 18/03/2014 14:27:07

001  
17  
130  
1



## AUTORIZACION

de

Nº. 360-1188

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A., para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Ing. Guido Carranza Acosta, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", signado con el lote # 8, Manzana "B-2", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos.

Frente (Sur-Este): 15.99m. - Calle 20

Atrás (Noc-Oeste): 5.20m. - Calle # 17

Costado Derecho (Sur-Oeste): 21.67m. - Lote # 9

Costado Izquierdo (Nor-Este): 24.40m. - Lote # 7

Área total: 343.65m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 15 del 2014

Abg. Eliseo Cedeno Mendez  
Notaría Pública Cuarta

Arq. Janet Cedeño V.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

*El presente documento es una copia de la documentación requerida para el trámite de compraventa en el lugar que indica el número de folio y número de expediente de la oficina, asumiendo de responsabilidad el certificado, si se comparecieren sus señores presentados, para fines de inscripción en el registro, en las solemnidades correspondientes.*

JCL

Oficina: Calle 13 y A. 1  
Teléfonos: 2611 711 / 2611 133 / 2611 135  
2611 714  
Fax: 13-05 4922  
Legislación Manta 2014  
Tel: www.mantacg.gov.ec





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0045168

## CERTIFICACIÓN

No. 267-0558

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Ing. GUIDO CARRANZA ACOSTA, con clave Catastral # 1261108000, ubicado en la manzana B-2 lote 8 en la Urbanización Manta Beach, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente (Sur-Este). 15,99m. Calle 20.

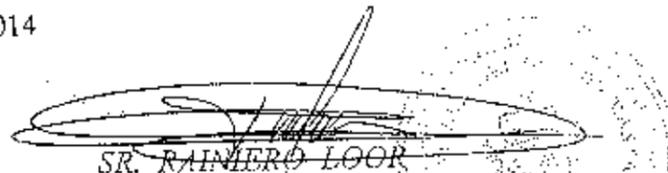
Atrás. (Nor-Oeste). 15,26m. Lote 17.

Costado derecho. (Sur-Oeste). 21,67m. Lote 9

Costado izquierdo (Nor-Este). 24,40m. Lote 7

Área. 343,65m<sup>2</sup>

Manta, marzo 18 del 2014

  
SR. RAINERO LOOR  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

HM.





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0000753

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
NOMBRES : CARRANZA ACOSTA SOTDO  
RAZÓN SOCIAL: MZ-B2 LT.08 URB.MANTUA BEACH  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVLUDU PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 295073  
CAJAL: SANCHEZ ALVARADO FAMILIA  
FECHA DE PAGO: 18/03/2014 11:31:54

| VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR |
|-------|---------------|-------|
| 3.00  | TOTAL A PAGAR | 3.00  |



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

ORIGINAL CLIENTE





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33382

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 24 de febrero de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbana  
Céd. Catastral/Reconocimiento Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRADOS**

Lote No. 8 Mz. 32 Urbanización Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Costado Izquierdo (Nor-Este): 24,40m. y Lote No. 7. Frente (Sur-Este): 15,99m. y calle 20. Costado Derecho (Sur-Oeste): 21,67m. y Lote No. 9. Atrás (Nor-Oeste): 15,26m. y Lote No. 17. Área total 343,63M2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE

**ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS**

| Línea        | Acto                           | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa                    | 372 08/02/2000                | 2.175         |
| Compra Venta | Compraventa                    | 1.897 10/07/2000              | 11.500        |
| Compra Venta | Compraventa                    | 2.874 16/10/2000              | 17.453        |
| Compra Venta | Compraventa                    | 3.344 05/12/2000              | 20.790        |
| Compra Venta | Extinción y Formación de Solar | 1.468 31/05/2001              | 12.533        |
| Financ.      | Financ.                        | 29 03/12/2001                 | 1             |

**MOVIMIENTOS RELEVANTES**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: martes, 08 de febrero de 2000

Folio: 1 Folio Final: 2.175 - Folio Final: 2.186  
Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673  
Lugar donde se genera a origen: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Provinciación: jueves, 27 de enero de 2000

Escritura/Acto/Resolución:

Acto de Resolución:

Observaciones:

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

**Identificación, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad   | Cédula de Identificación | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|--------------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-01282934              | Carrazza Acosta Guido Humberto | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 13-01580879              | Reyes Zambrano María Vicenta   | Viudo        |           |

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

| Línea        | N.º Inscripción | Fee Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|-----------------|-----------------|---------------|-------------|
| Compra Venta | 372             | 61-may-1944     | 9             | 11          |

Código de Registro: 33382

Ficha Registral: 33382



2 / 5 Compraventa

Inscrito el: lunes, 10 de julio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 11.590 - Folio Final: 11.604  
 Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de mayo de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:



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

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

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

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 33               | 01-may-1944       | 9              | 13           |
| Compra Venta | 372              | 08-feb-2000       | 2175           | 2186         |

3 / 5 Compraventa

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



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

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social               | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-02280944     | Carranza Acosta Guido Humberto        | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-04009028     | Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-05349304     | Almeida Flores Elvia Esperanza        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-00561987     | Montalvo Cabezas Gualberto            | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001860 | Montalvo Cabezas Maria Piedad         | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01247720     | Reyes Pico Jose Dionisio              | Casado       | Manta     |

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

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



*[Handwritten signature]*

Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de diciembre de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 20.799 Folio Final: 20.801
Número de Inscripción: 3.341 Número de Repertorio: 6.461
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a- Observaciones:
La vendida es representada por el Sr. Segundo Rogelio Reyes Pico

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Table with 6 columns: Tipo, Calidad, Cédula o R.U.C., Nombre y/o Razón Social, Estado Civil, Domicilio. Rows for Comprador (Carraza Acosta Guido Humberto) and Vendedor (Reyes Reyes Rosa Aurora).

c- Esta inscripción se refiere a (s) que constan en:

Table with 5 columns: Libro, No. Inscripción, Fee. Inscripción, Folio Inicial, Folio final. Row for Compra Venta.

3. Licitación y Ejecución de obra

Inscrito el: jueves, 31 de mayo de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541
Número de Inscripción: 1.458 Número de Repertorio: 2.567
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a- Observaciones:
El Ingeniero Guido Carraza Acosta, confía consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbaquillo, jurisdicción parroquia, Manta y terreno ubicada en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consisten en los lotes numerados de su propiedad por encontrarse unidos entre sí una a continuación del otro, en un...

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Table with 6 columns: Tipo, Calidad, Cédula o R.U.C., Nombre y/o Razón Social, Estado Civil, Domicilio. Row for Propiedad.

c- Esta inscripción se refiere a (s) que constan en:

Table with 5 columns: Libro, No. Inscripción, Fee. Inscripción, Folio Inicial, Folio final. Rows for Compra Venta.

Blanco

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



a- Observaciones:
Quedan áreas en garantía... las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2...



Vertical stamp on the left side: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

3, 23 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este): 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este): 25,07m. Lote N. 12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m<sup>2</sup>. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE)- 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61 m.- Lote N.- 11. Área total : 472,85 m<sup>2</sup>.

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

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

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1468             | 31-may-2001       | 12535          | 12541        |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 1                       |       |                         |
| Compra Venta | 5                       |       |                         |

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 esta certificado lo invalida.

Emitido a las: 15:47:15 del jueves, 03 de abril de 2014

A petición de: *Msgr. Carlos Celarosa*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinca  
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Abg. Elsy Leal Martínez


  
**Manta BEACH**
  
 URBANIZACIÓN

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que la Urbanización "Manta Beach", esta comprendida dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dejar el presente Reglamento para la Urbanización "Manta Beach", ubicada en la vía a San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Sr. Ing. Guido Carranza Acosta.

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, área sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, con un área de 340.329.943 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

- NORTE: Predios de Petroecuador
- SUR : Predios Urbanización Manta 2006 y la vía a San Mateo
- ESTE : Predios del Sr. Segundo Reyes.
- OESTE : Polígono de Petroecuador.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes inmuebles autorizados por el Notario Cuarte del Cantón Portoviejo, Dra. Vicenta Alarcón de Guillón, 17 de mayo del 2011.

Art. 2. A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "Manta Beach".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio EAPAM; Ene-manabi; Pacificiel; y, el Concejo del Ilustre Municipio de Manta.

En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesoras.

Si el caso que existan propietarios de dos o más solares, en estos se podrán construir viviendas de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de los solares agrupados.

se  
ta  
ta



Excepto  
no a de

Director  
de la

Abg. Elsy Cedeño Merchán  
 Abogada





Manta BEACH  
URBANIZACION

Los Usos de Suelos determinados para esta Urbanización son de carácter Residencial a excepción de los terrenos ubicados en el SECTOR A, MZ-9, LOTES 1 2 3 4 5 6 7 9 10 11, permitiéndoles un Uso Compatible con Comercio Vendible a fin de establecer actividades comerciales y brindar servicios afines a los usuarios de la urbanización.

**Art. 4.** La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.

**Art. 5.** Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con el programa.
- b.) Cerramiento frontal.
- c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
- d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive acometidas domiciliarias.
- e.) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones por servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos y detalles, elaborados para tal efecto.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

**Art. 6.** El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento.

**Art. 7.** En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 211.912,67 m<sup>2</sup> representando el 62.26% de los 340.329,943 m<sup>2</sup> a urbanizar. La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas éstas a su vez por lotes.

**Art. 8.** La Urbanización "Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.



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

Art. 19. Sobre la disposición de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.

Art. 20. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**

- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
- b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
- c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
- d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:

- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías y los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza de Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía colectora de 20 metros de ancho incluye 2.00 mts; de acera en cada lado y parterre central de 1.50 mts; para la vía local de 13 metros de ancho, incluye 1.50m. de acera en cada lado; y para la vía local de 10.40 metros de ancho incluye 1.20 mts. de acera en cada lado.
- f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

**DIRECCIÓN Manta:** Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs: 05 2623-013 / 05 2623-014  
**Portoviejo:** Calle Olmedo y Constantino Mendoza Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257

[www.mantabeach.com](http://www.mantabeach.com) [www.carranza.com.ec](http://www.carranza.com.ec)

Acta de Sesión Ordinaria del Comité de Administración

- Art. 22. Las superficies de terreno contemplados en los planes aprobados destinados a vías, áreas y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomara nota el señor registrador de la Propiedad del cantón Manta.
- Art. 23. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del Departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y el funcionamiento de las mismas.
- Art. 24. El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, señalándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo desde los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento y las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previas autorizaciones del Departamento Técnico Municipal.
- Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo establecido, podrá solicitar al Concejo que se le amplie el tiempo.
- Art. 25. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**  
 Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las curvas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibido la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier actividad que resulte al exterior de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.
- Art. 26. **DEL ASLO URBANO.-**  
 Se regirá de lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.
- Art. 27. **SANEAMIENTO AMBIENTAL**  
 Queda totalmente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la existencia de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.
- Art. 28. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los lotes frontales de sus propietarios. De ningún modo se permitirá por ningún motivo los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.
- Art. 29. Las líneas domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de descargas de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Inspección Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata. En otros casos correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

mínima de  
 TATOS Y  
 zación.  
 i para s:  
 a con la  
 ue o la  
 parte de  
 nos en s  
 sibilias d  
 ntarillad  
 las vías  
 os en vía  
 a para d  
 rable en  
 s de fecy  
 anza de  
 uestística  
 requizada  
 cionada  
 20 metro  
 1.50 ms  
 a lado y  
 sea lado  
 lo de la  
 comedia  
 as a lue

Mg. Jorge Credito Mendez  
 Director General





**Manta BEACH**  
URBANIZACION

- Art. 30.** Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metros que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deber precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas; aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.
- Art. 31. TALUDES.-**  
Todo talud deberá ser protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.
- Art. 32. TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**  
En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.
- Art. 33. BIENES DE USO PÚBLICO.-**  
No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes comunales, por constituir bienes de uso público.
- Art. 34.** No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará una área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.
- Art. 35.** Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.
- Art. 36. MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-**  
Es de competencia de los propietarios mantener el equipamiento y mobiliario urbano así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurna y nocturna en zonas definidas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizar pago de \$20,00 mensuales por terreno y de \$40,00 por vivienda construida, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.  
Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.
- Art. 37. REFORMAS AL REGLAMENTO.-**  
Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeación Urbana del I. Municipio de Manta.

también é  
 blicar e  
 cualquier  
 os: debe  
 meso pa  
 itablece  
 as. Por l  
 uncias é  
 servidas

Art. 38.

**PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

e sistem

el per  
no no i

verdad

n las ví  
poblen  
tencias

o suelt

anque  
n zon  
citar  
era w  
miso é

el recib  
Cense

el M.  
antier

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Electricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana. Previa autorización de
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portada su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización
- h) La Guardia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, ni dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar merla en cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Mania Beach" será cobrado por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud de la Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los propietarios de la Urbanización "Mania Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente para su vivienda.
- q) La entrega de material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Mania Beach"
- r) Se debe pasar una notificación a la Oficina de la Urbanización "Mania Beach" cuando se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en días festivos, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

G. GARCIA  
 Jefe de Oficina de Planeación y  
 Desarrollo Urbano



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

- Art. 39. SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-**  
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMELMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Pacifictel para solicitar sus 2 líneas telefónicas.
- Art. 40. SUPERVISIÓN DE LA OBRA.-**  
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.
- Art. 41.** Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

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

[www.urbanizacionesmanta.com](http://www.urbanizacionesmanta.com) [www.carranza.com.ec](http://www.carranza.com.ec)

usa de ag  
os requisit  
sus 2 linea  
  
ntregados  
  
n los planz  
partamente

GUAYAS  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
10 JUNIO 1974  
002-0170-015  
PORTOVIEJO  
1950

*Guido*



ECUADOR  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO

0110048



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB-2014

010  
010 - 0048  
1302280944  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO

MANABI  
PROVINCIA  
PORTOVIEJO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
12 DE MARZO  
PARROQUIA

1  
1  
ZONA

APRESENTADO A LA JUNTA

*Guido*  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO



1002/0

# PARRAGA CONSTRUCTORA S.A.



INGENIERÍA CIVIL

ESTUDIO - ASESORÍA - CONSTRUCC

Topografía Cimentaciones y Obras de  
Carreteras, Guardarayas, Puentes, Urbanizaci  
Lastrados, Afirmados, Desbanques, Desal

\*ALQUILER DE EQUIPO CAMINE

## ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS CELEBRADA EL 5 DE MARZO DEL 2014.

En la ciudad de Tosagua, a los 5 días del mes de Marzo del dos mil catorce, a las 11:00 horas. en la Oficina ubicada en la Ciudadela San Cristóbal Km 1 Vía Portoviejo, se reúnen los Socios de PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS con el objeto de constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

Preside la sesión El Señor SIMON BOLIVAR PARRAGA CORDOVA, por sus propios derechos como PRESIDENTE y Accionista de LA COMPAÑIA PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS, y el Sr. JULIO CESAR PARRAGA CORDOVA por sus propios derechos como Gerente General de LA COMPAÑIA PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS y Secretario de la Junta. Los accionistas presentes que representan la totalidad del capital suscrito y pagado como se demuestra a continuación:

SR. PARRAGA CORDOVA JULIO CESAR 890 ACCIONES A \$1.00 y el SR. PARRAGA CORDOVA SIMON BOLIVAR 10 ACCIONES A \$1.00, quienes en virtud de lo dispuesto en el Artículo 238 de la actual codificación de la Ley de Compañías, resuelven unánimemente constituirse en Junta General Extraordinaria. Toma la palabra el Sr. Secretario de la junta y expresa el único punto a tratarse:

Autorizar al Gerente General Sr. JULIO CESAR PARRAGA CORDOVA la compra de una casa ubicada en la Ciudadela Manta Beach manzana B02 #8 y constituir Hipoteca Abierta a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco, para garantizar obligaciones propias de la COMPAÑIA PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGA CONS.

Este orden del día es aprobado por unanimidad y acto seguido la Junta General Extraordinaria Universal resuelve de la misma manera autorizar al GERENTE GENERAL realizar todas las gestiones y diligencias concernientes al perfeccionamiento de dicha compra y constituir Hipoteca Abierta del solar y casa #8 de la Manzana B2 de la Urbanización Manta Beach a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco para garantizar obligaciones propias.

No habiendo otro asunto que tratar se concede un momento de receso para la redacción del Acta respectiva, la cual luego de ser leída es aprobada por los concurrentes por unanimidad de votos y en señal de ello proceden a firmarla.

Sr. JULIO CESAR PARRAGA CORDOVA  
GERENTE  
ACCIONISTA  
SECRETARIO DE JUNTA

Sr. SIMON BOLIVAR PARRAGA CORDOVA  
PRESIDENTE  
ACCIONISTA  
PRESIDENTE DE JUNTA

Direc.: Vía Portoviejo Km. 1 San Cristóbal S/N Telf.: 2330-516 / 2330 - 711  
Tosagua - Manabí - Ecuador

CIVIL  
CRUCES  
as de T...  
nización...  
Desal...  
AMINER

DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
SOLICITUD DE



NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 10000000000000000000  
RAZÓN SOCIAL: EMPRESA CONSTITUCIONA S.A. PARTICIPACIONES  
NOMBRE COMERCIAL: EMPRESA CONSTITUCIONA S.A.  
CLASE DE EMPRESA: S.A.  
REGISTRADO EN: BOGOTÁ, D.C.  
CONTADOR: CAROLINA GONZALEZ

| RELACIONADO | RELACIONADO | RELACIONADO | RELACIONADO |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| RELACIONADO | RELACIONADO | RELACIONADO | RELACIONADO |
| RELACIONADO | RELACIONADO | RELACIONADO | RELACIONADO |

DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES

DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES

DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES  
DECLARACIÓN JURADA DE CONTRIBUYENTES

Atty. Eliseo Cedeno Montañez  
Notaría Pública Central

SRI Se verifica que los documentos de declaración y certificado de relación originales presentados, pertenecen al contribuyente

Fecha: 02/06/2013

Firma del Secretario Responsable  
Derecho: 10000000000000000000



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1301745297001  
RAZÓN SOCIAL: PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. PARRAGACONS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

|                     |                  |         |         |         |                             |
|---------------------|------------------|---------|---------|---------|-----------------------------|
| Nº ESTABLECIMIENTO: | 001              | ESTADO: | ABIERTO | MATRIZ: | REG. INICIO ACT. 20/07/2007 |
| NOMBRE COMERCIAL:   | PARRAGACONS S.A. |         |         |         | REG. FINICE:                |
|                     |                  |         |         |         | REG. CANCELADO:             |

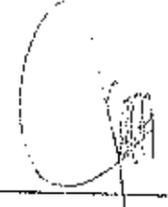
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.  
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Canton: TOSACUA Parroquia: TOSACUA Ciudadela: SAN CRISTÓBAL Politécnico: SAN IGNACIO BONDINA  
LA ESTACION DE SERVICIOS PARRAGA Carretera: TOSACUA - PORTOVIEJO Km. 10.1 Teléfono: (01) 361 15 660  
Teléfono Trabajo: 05222671 - Celular: 0994154708 Email: parragac@parragac.com

PI  
M  
I  
N  
I

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI** Se verifica que los documentos de identidad  
y certificados de votación originales  
presentados, pertenecen al contribuyente.  
Fecha: 05 ABR 2013  
  
Funcionario Responsable  
Urbano  
ESTADÍSTICA Y REGISTRO DE CONTRIBUYENTES  
ESTACION DE SERVICIOS PARRAGA

Atentamente

Código: SIMA0165608 Lugar de emisión: PORTOVIEJO Fecha y hora: 05/04/2013 10:05:12



CIUDADANIA 130905526-5  
 PARRAGA CORDOVA JULIO CESAR  
 MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA  
 19 DICIEMBRE 1979  
 001- 0071 00071 M  
 MANABI/ TOSAGUA  
 TOSAGUA 1980



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V4333V4242  
 CASADO PONCE SOLORZANO VANESSA MARIA  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 SIMON BOLIVAR PARRAGA NAVARRETE  
 MELIDA MARIA CORDOVA RISCO  
 BOLIVAR 19/04/2012  
 19/04/2024

DUP 0021578



026  
 026-0180 1309055265  
 NUMERO DE IDENTIFICACION Cedula  
 PARRAGA CORDOVA JULIO CESAR  
 MANABE  
 PROVINCIA  
 TOSAGUA DESCRIPCION 3  
 TOSAGUA  
 CANTON 1  
 ZONA  
 MARIA DEL ROSARIO  
 NUMERO DENTRAL DE LA JUDICIA

*Presentado  
 Al Jefe Cuadro Manabes  
 Notaria Vanesa Cuervo*





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TOSAGUA

REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD

10512330 689 - (05) 2330 596

RAZÓN: Que el presente Nombramiento de Gerente General cuyo contenido antecede, queda legalmente inscrita en el Registro Nombramientos del presente año bajo la partida número cero seis (06), y Anotada con el número cero nueve (09), anotada en el Tomo número uno (1), Folio número cero cero cuatro (004) del Repertorio Mercantil en Vigencia.- **LO CERTIFICO.-**

Tosagua, Marzo 15 del 2013.

REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD  
CANTÓN TOSAGUA  
MENDOZA  
REGISTRADORA



*Procurador*

\* Cualquier falta o error cometido en el presente documento, deberá ser responsabilidad de quien lo suscribió.  
\* Toda correspondencia allegada deberá ser recibida en el tiempo establecido en el presente documento.

# PARRAGA CONSTRUCTORA S.A.

INGENIERÍA CIVIL

ESTUDIO - ASESORIA - CONSTRUCCIÓN

El presente documento es propiedad de la  
compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. y no debe ser  
reproducido, distribuido o publicado sin el consentimiento  
escrito de la misma. QUITA DE RESPONSABILIDAD



Tosagua, Monabí - Ecuador

Señor Sr. [Nombre]

Donde

Hoy comparecieron

Compañía con objeto de celebrar la Junta General de Accionistas de la misma. Parraga  
CONSTRUCTORA S.A. inscrita en el Registro de la Propiedad de la Cantón de Tosagua, Monabí, Ecuador  
con el Folio Real de Matrícula No. 123456789 de la misma por un periodo de [tiempo] años  
a contar desde el día [fecha].

Para lo cual se ha designado a la representación legal judicial a este modo lo de la compañía.

La compañía con objeto de registrar una finca ubicada en la Manabí - Cantón de Tosagua,  
Tosagua - Monabí, Ecuador, inscrita en el Registro de la Propiedad de  
la Cantón de Tosagua, Monabí, Ecuador, con el Folio Real No. 123456789.

Y en consecuencia

SR. SIMON CESAR PARRAGA LORDIVA  
PRESIDENTE  
C.I. 11262698-7

*Gracia Torres*  
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta

Se proveyó el presente en la JUNTA GENERAL de la compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A.  
PARRAGA CONSTRUCTORA S.A. en el día y fecha en Tosagua, 11 de Marzo de 2015.

SR. JULIO CESAR PARRAGA  
GERENTE GENERAL  
C.I. 150915526-5



Dirección: Vía Portaviso Km. 1 San Cristóbal S/N Telf.: 2330-516 - 2330  
Tosagua - Monabí - Ecuador

Código postal



# NOTARIA DECIMO OCTAVA

## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

**COPIA**

De la Escritura de \_\_\_\_\_

Otorgada por \_\_\_\_\_

A favor \_\_\_\_\_

Parroquia \_\_\_\_\_

Cuantía \_\_\_\_\_

Avalúo \_\_\_\_\_

Quito, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Dirección: Yánez Pinzón N26-21 entre Av. Colón y La Niña  
"Sector Multicentro"

Teléfonos: 252-5225 / 250-5007 / 250-7457 Fax: 252-2619  
notary18@notary18.com

**E**

**D**



Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 ESCRITURA NÚMERO: CUATRO MIL CIENTO SESENTA (4160)

3 ACTO:

4 PODER ESPECIAL

5 OTORGANTES:

| 6 <u>APELLIDOS Y NOMBRES</u>             | <u>CEDULA/PASAPORTE/RUC</u> | <u>CALIDAD</u> |
|--|-----------------------------|----------------|
| 7 BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO | RUC.1790368718001           | MANDANTE       |
| 8 VASQUEZ DOMO ANGEL RAMON               | CC. 130381318-8             | MANDATARIO     |

9 CUANTÍA: INDETERMINADA

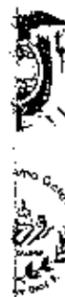
10 DE 6 COPIAS \*\*SHP\*\*

11 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del  
 12 Ecuador, hoy día **DIECISIETE (17) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS**  
 13 **MIL SIETE**, ante mí, **DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS,**  
 14 **NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO,**  
 15 por licencia concedida a su titular Doctor Enrique Díaz Ballesteros,  
 16 mediante Acción de Personal número uno nueve nueve seis/DP/DDP  
 17 del Consejo Nacional de la Judicatura, de fecha veinte de agosto del  
 18 dos mil siete, comparece el señor Economista ABELARDO  
 19 PACHANO BERTERO, en su calidad de Presidente Ejecutivo-  
 20 Gerente General del **BANCO DE LA PRODUCCIÓN SOCIEDAD**  
 21 **ANÓNIMA PRODUBANCO**, de conformidad con el nombramiento  
 22 que se adjunta como habilitante.- El compareciente es de  
 23 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad  
 24 de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de  
 25 conocer doy fe, ya que me presenta sus documentos de identidad  
 26 bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta  
 27 escritura a la que procede libre y voluntariamente de conformidad con  
 28 la minuta que me presenta para que eleve a instrumento público, cuyo

*Abelardo Pachano Bertero*



1 tenor literal es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de  
2 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial  
3 contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.-  
4 **COMPARECIENTE.-** Comparece el señor Economista Abelardo  
5 Pachano Bertero, en su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente  
6 General del Banco de la Producción Sociedad Anónima  
7 PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad  
8 con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento  
9 habilitante, quién además comparece en uso de las facultades  
10 constantes en el numeral uno del artículo Cuadragésimo Noveno del  
11 Estatuto Social del Banco. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El  
12 señor Economista Abelardo Pachano Bertero, en la calidad en que  
13 comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y  
14 suficiente cual en derecho se requiere a favor de el señor Angel  
15 **Ramón Vásquez Domo** portador de la cédula de ciudadanía número  
16 uno tres cero tres ocho uno tres uno nueve guión ocho para que  
17 mientras sea funcionario del Banco de la Producción Sociedad  
18 Anónima PRODUBANCO en la ciudad de Guayaquil, pueda realizar  
19 los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en  
20 representación del Banco, sin limitación de cuantía en la suscripción  
21 de convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias en  
22 moneda nacional y moneda extranjera y garantías bancarias  
23 aduaneras, avales en moneda nacional y moneda extranjera, cartas  
24 de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas  
25 domésticas, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a  
26 nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima  
27 PRODUBANCO todos los documentos que fueren necesarios para  
28 las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas



Abelardo Pachano Bertero



## Dr. Enrique Díaz Ballesteros



*Al suscrito*  
*Dr. Enrique Díaz Ballesteros*

1 entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central  
2 del Ecuador; endosar documentos en moneda nacional o extranjera;  
3 sin limitación de cuantía en los casos relacionados con Créditos  
4 externos, como la certificación de mensajes Swift para tramite de  
5 registro de crédito externo en BCE. Comparecer en los diferentes  
6 actos o contratos del servicio de Cash Managment, (roles, pagos,  
7 proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de  
8 servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono,  
9 etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas  
10 autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de  
11 impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que  
12 suscriba a nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima  
13 PRODUBANCO las certificaciones de estados de cuenta corriente de  
14 los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin  
15 límite de cuantía; en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro  
16 contratado; en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o  
17 prendarias y bonos de prenda; en los contratos relacionados con  
18 créditos externos, en los otorgados a través de la CFN, BCE o  
19 cualquier otro mecanismo de financiamiento. Comparecer en  
20 operaciones de repo, repos, reverse repos, compraventa de  
21 obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios sin  
22 límite de cuantía. Comparecer a nombre de PRODUBANCO en todos  
23 los documentos y contratos que se suscriban con los clientes del  
24 Banco para otorgarles tarjetas de crédito emitidas por  
25 PRODUBANCO sin limitación de cuantía, como sus respectivas  
26 liquidaciones y emisión de estados de cuenta. En todos los contratos  
27 de arrendamiento mercantil de bienes muebles e inmuebles así como  
28 sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en



1 general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil,  
2 igualmente para que comparezca a nombre del Banco de la  
3 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO en todos los  
4 contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que  
5 han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin límite de  
6 cuantía. En todas las escrituras de constitución de hipotecas y  
7 gravámenes, así como en las de levantamiento, en las rectificaciones,  
8 aclaraciones de las mismas y en las escrituras de emisión de cédulas  
9 hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía  
10 y en todos los contratos de prenda en sus diferentes clases sin  
11 limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los  
12 documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los  
13 clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de  
14 reserva de dominio con la cesión de éste a favor de Produbanco.  
15 Comparecer en representación del Banco en la aceptación como  
16 cedente o cesionario de garantías y títulos valores. Comparecer y  
17 suscribir a nombre del Banco todos los contratos de Transporte de  
18 Valores, contratos de Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos  
19 a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de  
20 apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de  
21 ahorro y contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad con  
22 los clientes del Banco. **TERCERA.- RESERVA.-** Este poder no  
23 suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o  
24 que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a  
25 ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros  
26 poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El  
27 mandatario no podrá delegar éste poder total ni parcialmente, el  
28 mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara

*Dr. Ricardo...*  
*abogado del Banco Produbanco*

*Dr. Enrique Díaz Ballesteros*

1 que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades  
2 que está delegando sin que para ello se necesite revocar este  
3 mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas  
4 de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá  
5 agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha  
6 quedado indicado. **"HASTA AQUÍ LA MINUTA** la misma que queda  
7 elevada a escritura pública, con todo el valor legal y está firmada por  
8 la Doctora Alicia Estupiñán, Abogada con Matrícula Profesional  
9 número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados  
10 de Quito.- Para la celebración de la presente escritura pública se han  
11 observado todos los preceptos legales del caso y leída que le fue al  
12 compareciente por mí, el Notario, se ratifica en todas y cada una de  
13 sus partes, para constancia firma conmigo en unidad de acto de  
14 todo lo cual doy fe.-

*[Handwritten signature]*

ECON. ABELARDO PACHANO BERTERO

*[Handwritten signature]*

DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS

NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

SE AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES:



*Al margen del  
# 5a. Folio Cédula Matrícula*

Señor Economista  
ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmplame informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 309, realizada el día martes 19 de Diciembre del 2006, usted fue reelecto como **PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el periodo de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, Incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,  
**PRODUBANCO**

Rodrigo Paz Delgado,  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

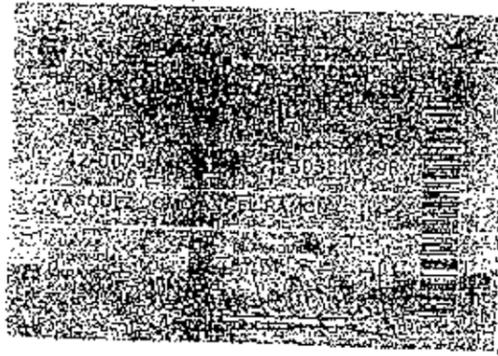
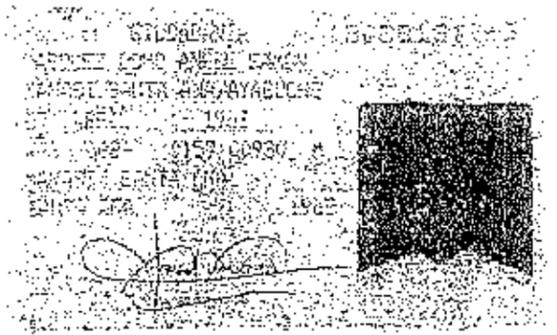
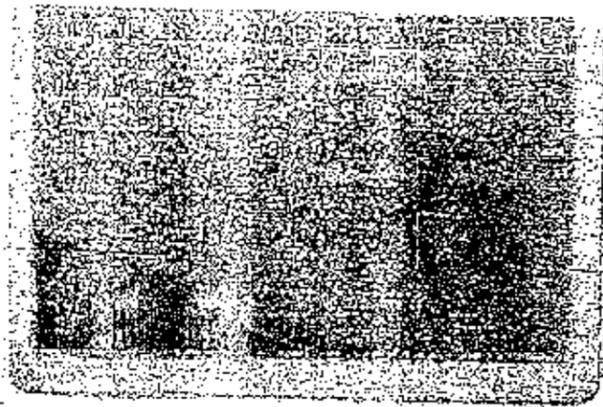
Quito, Diciembre 22 del 2006.- **ACEPTO** la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,  
**PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL**  
C. I. No. 170218566-9

Quito: Av. Amazonas 405-211 y Japón T: (02)2959-000 F: (02)2999-000 opción 9  
Suzuyashi: Pedro Carbo 404 y Luque T: (04)2321-900 F: (04)2321-050 opción 9  
Cuenca: Av. José María Loza y Nogales Esquina T: (07)2042-599 F: (07)2042-999 opción 9  
Ampato: Montano 530 y Sucre T: (05)2424-640 F: (05)2424-340 opción 9  
Santo Domingo: Av. Quito 1245 y Chorrera del Mapa T: (02)2751-615 F: (02)2751-615 opción 9  
Ibarra: Sucre 575 y Flores Esquina T: (06)2655-987 F: (06)2657-987 opción 9  
Esmeraldas: Bolívar 415 y Manuela Castañares T: (06)2729-296 F: (06)2729-296 opción 9  
Riobamba: Veloz y García Moreno Esquina T: (01)2950-521 F: (01)2950-521 opción 9  
Lata: Benigno Valdiviazo y José Antonio Encarnación Esquina T: (07)2573-260 F: (07)2573-260 opción 9

**GRUPO FINANCIERO**

*El presidente*  
Rodrigo Paz Delgado



COPIA RECIBIDA DELA DEL CANTON QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL COY FE QUE  
 LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE esta conforme con el  
 original que me fue presentado.  
 Notario: *[Signature]*  
 D. *[Signature]*  
 Quito, Ecuador, 10 de Octubre de 2010. Cantón Quito

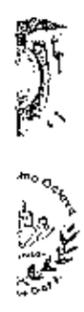
*[Handwritten signature]*  
 D. *[Signature]*  
 Quito, Ecuador, 10 de Octubre de 2010. Cantón Quito



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 2484 del Registro de Acombramientos Tomo 137 Quito, a 27 DIC. 2006

REGISTRO MERCANTIL

*[Handwritten Signature]*  
Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



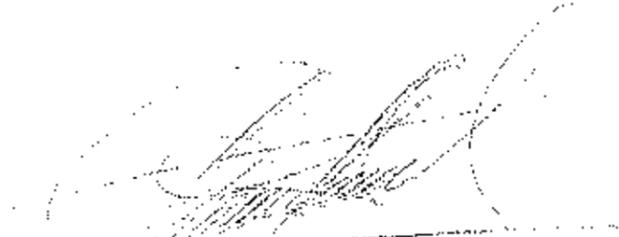
ES FIEL COPIA  
DE LA ORIGINAL  
DE LA COMPANIA  
DE LA NOTARIA  
*[Handwritten Signature]*  
EL NOTARIO

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
Escritura de Declaración

# Dr. Enrique Díaz Ballesteros

... otorgó ante mí, en fe de lo confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DE LA PRODUCCION SOCIEDAD ANÓNIMA PRODUBANCO a favor del señor ANSEL RAMON VASQUEZ DOMO, la misma que se encuentra debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.

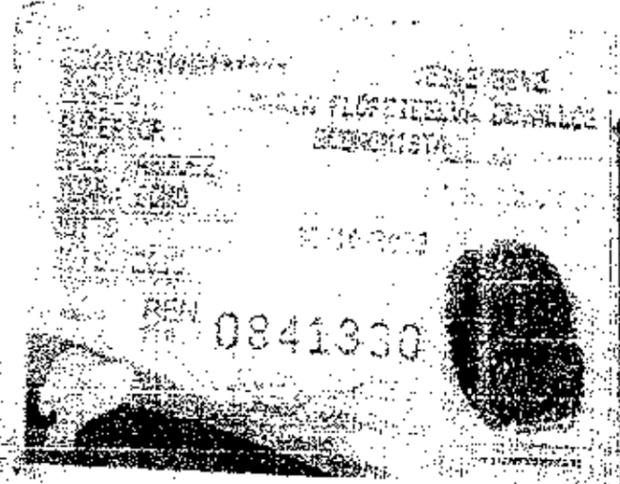
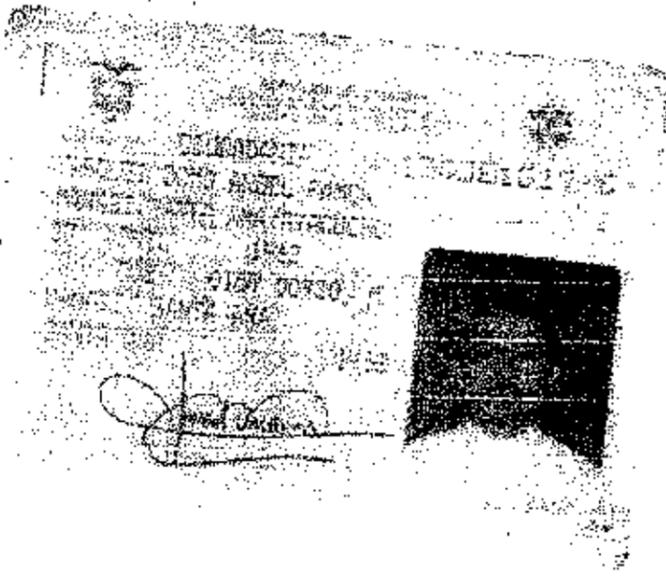


DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS

NOTARIO DECIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

*Gustavo Arias Castellanos*  
Mag. en Leyes Ciencias Morales  
Escuela Pública Cantón  
Quito - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SUPLENTORES 2014

**050**  
 050 - 0093  
 NUMERO DE CERTIFICADO  
**VASQUEZ DOMO ANGEL RAMON**

1303813198  
 CEDULA

|           |                 |   |
|-----------|-----------------|---|
| QUAYAS    | CIRCUNSCRIPCION | 3 |
| PROVINCIA | URCANETA        |   |
| GUAYAQUIL | PARROQUIA       | 0 |
| CANTON    | ZONA            |   |

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

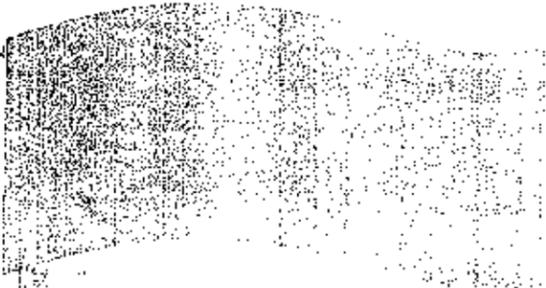
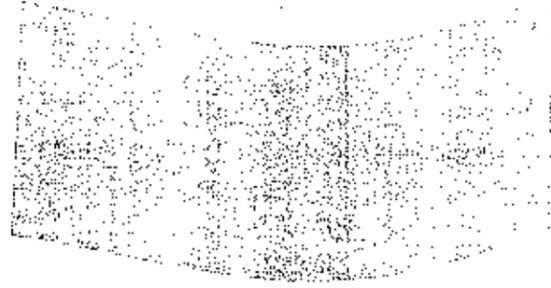
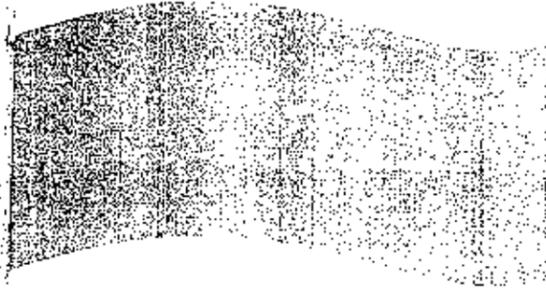
El Presidente de la Junta  
 Area de Form. Partido Democr.

E  
 C



# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA

TERCERA COPIA

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | COPIA CERTIFICADA                                 |
| DE LA ESCRITURA DE:          | PODER ESPECIAL No. 0039                           |
| OTORGADA POR:                | DEBIFE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA |
| A FAVOR DE:                  | INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA          |
| CUANTÍA:                     | INDETERMINADA                                     |
| Manta, a 17 de MARZO de 2.01 |   |





MEMORIA: 12

PODER ESPECIAL OTORGADO A LA SEÑORA BEBBIE JACKELINE GONZALEZ ESTUPINAN DE CARRANZA A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA.

CUANTIA: INDETERMINADA .-

En la ciudad de Santa Cruz de los Rios del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día Lunes cuatro de Enero del año Dos mil dos, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón: Compadre, la señora BEBBIE JACKELINE GONZALEZ ESTUPINAN DE CARRANZA, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de PODERANTE; y, por otra parte el señor GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, de estado civil casado, por sus propios

derechos y en calidad de "APODERADO". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quien lo solicitan voluntariamente y de haberse presentado ante respectivo de los señores de Identificación, DOY FE.- Bien instruido por el objeto de esta Escritura de PODER ESPECIAL,

la cual precede a esta Escritura de PODER ESPECIAL, la cual precede a esta Escritura de PODER ESPECIAL, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el libro y de Escrituras Públicas a su cargo, diligencie a favor de PODER ESPECIAL, de conformidad en las siguientes:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Otorgan y otorgan la presente Escritura de Poder Especial una parte la señora BEBBIE JACKELINE GONZALEZ ESTUPINAN DE CARRANZA, quien se compromete como LA PODERANTE; y,



parte. el señor Ingeniero GUIDO CARRANZA ACOSTA, a quien denominaré como EL APODERADO.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Ingeniero GUIDO CARRANZA ACOSTA, en su estado civil de casado adquirido mediante varias compras realizadas en diferentes fechas y que unidas forman un solo cuerpo de terreno, ubicado en Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Canconal de Manta, por el que se ha realizado una Escritura Pública de Consolidación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecisiete de Mayo del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta y uno de Mayo del dos mil uno.- Sobre este inmueble se levanta la Urbanización MANTA BEACH, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta.- TERCERA: MATERIA DEL PODER.- Con estos antecedentes, la señora DEBBIE JACKELINE GONZALEZ ESTUPIÑAN CARRANZA, otorga, cual en derecho se requiere, Poder Especial a favor de su cónyuge Ingeniero Guido Carranza Acosta, para: a) Para que a nombre de la Poderdante, y de los Bienes de la Sociedad Conyugal, suscriba, promesas de compraventa, escrituras públicas de transferencia de dominio, dación en pago, hipotecas, etc., referente a los terrenos donde se erige la Urbanización MANTA BEACH.- b) Para que pueda comparecer en Juicio, sea en calidad de actor o demandado, en lo que tenga relación con dichos terrenos; y, c) En general, el Apoderado, Ingeniero Guido Carranza Acosta, queda autorizado - para que pueda realizar cualesquiera diligencias que tengan relación con los terrenos donde se erige la Urbanización MANTA BEACH, de tal manera que la no presencia de La Poderdante, no sea obstáculo para realizar

CIUDADANA  
 ANITA ACOSTA SUZUKI  
 PORTOVIEJO  
 02 172 0051  
 PORTOVIEJO  
 57



ECUATORIANA  
 CASACO DEBBIE CACELINE CONZENZACON  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 CALLE CARANZA  
 JUCITH ACOSTA  
 PORTOVIEJO 25-03-94  
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR

2003/11/3

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 EJECUTIVO PRESIDENCIAL 25 JULIO 1994  
 130228094-6  
 CARANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
 PORTOVIEJO  
 TEB

Quito, 11 de Julio de 1994  
 Notario Publico

Srta. Debbe Caceline Conzenzacon  
 C.I. N. 130228094-6



REPUBLICA DEL ECUADOR  
Ministerio de Justicia  
Código 130400902-0  
Line Gonzambach Estupifan  
1962  
Manabí  
508 1013  
1962  
C. de S. T. J. E. C.



Ecuadoriana 63321-VE2331  
C/c. Guiso Humberto Carranza A.  
Secundaria Estacionale  
an Ricardo Gonzambach  
Mina Estupifan  
Partovialo, Nov 23 1962  
Indefinida.  
B 1079932

REPUBLICA DEL ECUADOR

1006 1/2



cualesquiera de las que se refieren en esta resolución con la Granja de la MANA  
 BACH. CUARTA: LA DE USUM. Dada en la ciudad de Managua, a los 15 días del mes de  
 agosto del año de mil noventa y cinco, para la completa validez  
 del presente instrumento. Firmado: Manuel Antonio Verdugo  
 Obispo, con licencia. Mil novecientos y cinco, y en la  
 Ciudad de Managua, a los 15 días del mes de agosto del año de mil  
 noventa y cinco. En fe de lo cual se levantó el presente Instrumento Público con  
 todo el debido cumplimiento de las leyes y reglamentos legales.  
 Y leído y entendido por los comparecientes por sí o por  
 Notario de fe, y leído por el procesante a fin de aquellos  
 se ratificó en todo su contenido; y firmó como el Manero,  
 en unido de la presente resolución.

*[Handwritten signature]*  
 DE LA MANA CUARTA DEL CANTON DE LA MANA  
 MANAGUA, NICARAGUA

*[Handwritten signature]*  
 GUILLERMO CARRETERA ACOSTA  
 C.C. No. 170228004

*[Handwritten signature]*

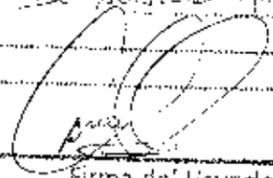
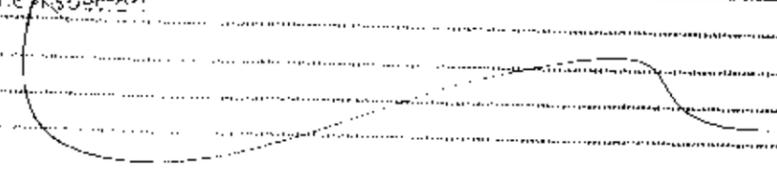
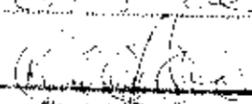


**RAZÓN:** La Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgado por la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, a favor del señor **INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, signado con el **NUMERO 19** de fecha cuatro de Enero del 2002, fue autorizada por el abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta a esa fecha, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial y, a petición del señor **INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, con cédula de ciudadanía 130228094-4, confiero esta **ONCEAVA COPIA CERTIFICADA**, en número de **TRES** fojas útiles, anversos y reverso. Manta, diecisiete de marzo del dos mil catorce.-

  
Ab. Martha Inés Ganchoso Monecayo  
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

**RAZÓN:** Una vez revisada la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, a favor del señor **INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA** signado con el No. 19 de fecha cuatro de Enero del año dos mil dos, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Tercera del Cantón Manta, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.- Manta, diecisiete de marzo del dos mil catorce.-

  
Ab. Martha Inés Ganchoso Monecayo  
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

|   |  |  |
|---|--|--|
| Dirección de<br>Avalúos Catastro y<br>Registros | <b>FORMULARIO DE RECLAMO</b><br><b>Muy Ilustre Municipio de</b><br><b>SAN PABLO DE MANTA</b><br><small>Calle 9 y Av. 4 Telf: 2511-471 - 2511-478 Fax: 2511-714</small><br><small>Cercado Electoral del Cantón San Pablo de Manta, Provincia de</small> |  |
| Cantón:   | 19 HANCO 119   |  |
| Clave Catastral:                                | 1261108000   |  |
| Nombre:   | GUSTAVO CARLOS ACOSTA  |  |
| Rubros:   | Isabel<br>12-8   |  |
| Impuesto Principal:                             |  |  |
| Solar no Edificado:                             |  |  |
| Contribución Invejos:                           |  |  |
| Tasa de Seguridad:                              |  |  |
| Reclamo:  | CANTONADO DE AVANZO PARA ENTREGA DE COMPADRETA   |  |
|   | E INVEJOS.   |  |
|   | <br>_____<br>Firma del Usuario  |  |
|   | Fecha:   |  |
| Informe Inspector:                              |  |  |
|   | <br>_____<br>Firma del Inspector   |  |
|   | Fecha:   |  |
| Informe Técnico:                                |  |  |
|   | <br>_____<br>Firma del Técnico  |  |
|   | Fecha: 14/03/17  |  |
| Informe de aprobación:                          |  |  |
|   | <br>_____   |  |
|   |  |  |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle E1



33382



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33382:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 24 de febrero de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. 8 Mz.B2 Urbanización Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Costado Izquierdo (Nor-Este): 24,40m, y Lote No.7. Frente ( Sur-Este): 15,99m. y calle 20. Costado Derecho (Sur-Oeste): 21,67m. y Lote No. 9. Atrás ( Nor.Oeste): 15,26m. y Lote No. 17. Area total 343,65M2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro        | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa                      | 372 08/02/2000                | 2.175         |
| Compra Venta | Compraventa                      | 1.897 10/07/2000              | 11.590        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 2.874 16/10/2000              | 17.452        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 3.344 05/12/2000              | 20.790        |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 1.468 11/05/2001              | 12.533        |
| Planes       | Planes                           | 28 13/12/2001                 | 1             |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa**

Inscrito el: martes, 08 de febrero de 2000  
Tomo: I Folio Inicial: 2.175 - Folio Final: 2.186  
Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

| Libro:       | No. inscripción: | Fee. inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 35               | 01-may-1944       | 9              | 11           |

Certificación impresa por: L&M

Ficha Registral: 33382

Página 1 de 4

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 10 de julio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.590 - Folio Final: 11.604  
 Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



3 / 5 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 16 de octubre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.452 - Folio Final: 17.467  
 Número de Inscripción: 2.874 Número de Repertorio: 5.647  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de agosto de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Jose Dionicio Reyes Pico, y Sra. María Piedad Montalvo Cabezas de Reyes, y Cónyuges Gualberto Montalvo Cabezas y Sra. Elvia Almodia de Montalvo, representados por Nieves Lorena Torres Reyes de Cevallos.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 13-02280944     | Carranza Acosta Guido Humberto         | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-04009028     | Gonzembach Estupíñan Debbie Jacqueline | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-03349304     | Almodia Flores Elvia Esperanza         | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-00561987     | Montalvo Cabezas Gualberto             | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001860 | Montalvo Cabezas María Piedad          | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01247720     | Reyes Pico Jose Dionicio               | Casado       | Manta     |

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

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





4 / 5 Compraventa

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

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

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

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

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

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

5 / 5 Unificación y Formación de Solar

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

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

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

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

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 372              | 08-feb-2000       | 2175           | 2186         |
| Compra Venta | 1897             | 10-jul-2000       | 11590          | 11604        |
| Compra Venta | 2874             | 16-oct-2000       | 17452          | 17467        |
| Compra Venta | 3544             | 05-dic-2000       | 20790          | 20801        |

6 / 1 Pianus

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

a.- Observaciones:  
Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-



3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgado por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41 m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61 m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

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

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1468             | 31-may-2001       | 12533          | 12541        |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 1                       |       |                         |
| Compra Venta | 5                       |       |                         |

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: 15:17:13 del miércoles, 26 de febrero de 2014

A petición de: *Ng, Carlos Beltrami*

Elaborado por: Laura Carmen Jigua Pincay  
130635712-8

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado  
Firma del Registrador

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



## AUTORIZACION

Nº. 360-1188

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Compañía PARRAGA CONSTRUCTORA S.A.**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Ing. Guido Carranza Acosta, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", signado con el lote # 8, Manzana "B-2", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

**Frente (Sur-Este):** 15,99m. - Calle 20

**Atrás (Nor-Oeste):** 15,26m. - Lote # 17

**Costado Derecho (Sur-Oeste):** 21,67m. - Lote # 9

**Costado Izquierdo (Nor-Este):** 24,40m. - Lote # 7

**Área total:** 343,65m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 15 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.

**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**

*El presente documento se emite en virtud de la documentación con requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de haber de ser adecuada, por lo tanto, no garantiza la exactitud, emitiendo de responsabilidad al solicitante, si se comprueba que se han presentado estos fallos o que se han cometido errores, en las solicitudes con este procedimiento.*

B. M.

Manabí, 13 de Enero de 2014

### CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que **Sr. CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO**, con identificación **C.I. 130228094-4** **SI** se encuentra registrado como usuario de **CNEI REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

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

Tanyita Holguín  
ATENCIÓN AL CLIENTE