

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2798

Número de Repertorio: 5960

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

1.- Con fecha veinticinco de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2798 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307786564	VALENCIA ANCHUNDIA MIRIAM ELIZABETH	COMPRADOR
1801684349	TAMAYO GUIDO MARCELO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263103000	56513	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 25 noviembre 2021

Fecha generación: jueves, 25 noviembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000027641



20211308003P01977

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P01977						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TAMAYO GUIDO MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801684349	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALENCIA ANCHUNDIA MIRIAM ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307786564	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	170000.00						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

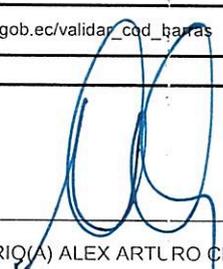


Escritura N°:	20211308003P01977						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA CERRADA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:15)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VALENCIA ANCHUNDIA MIRIAM ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307786564	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		70000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308003P01977
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:15)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308003P01977
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:15)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_tarras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_tarras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_tarras
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2021	13	08	03	R01977
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA
QUE OTORGA
ABG. GUIDO MARCELO TAMAYO
A FAVOR
MIRIAM ELIZABETH VALENCIA ANCHUNDIA
CUANTÍA: USD \$170.000,00
AVALUO: USD \$ 156.887,63
CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS
Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
QUE OTORGA:**

**MIRIAM ELIZABETH VALENCIA ANCHUNDIA
A FAVOR**

BANCO DEL PACIFICO S.A.

CUANTÍA : \$ 70.000,00

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho (18) de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** El señor **ABG. GUIDO MARCELO TAMAYO**, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal;

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

DOS.- La señora **MIRIAM ELIZABETH VALENCIA ANCHUNDIA**, del estado civil divorciada; **TRES.-** La Doctora Jennifer Baldwin, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, cero, siete, cuatro, cinco, uno, nueve, cinco guion tres (130745195-3); en su calidad de **Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A.**, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones.- **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) El señor **ABG. GUIDO MARCELO TAMAYO**, por sus propios y personales derechos, con disolución de



la sociedad conyugal, documento que se acompaña como **habilitante**, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se los **podrá**

denominar como **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra parte **b)**

La señora **MIRIAM ELIZABETH VALENCIA ANCHUNDIA**, divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se la podrá denominar como **“LA**

COMPRADORA”.- **CLAUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- La parte vendedora, señor **ABG. GUIDO MARCELO TAMAYO** es el único y exclusivo propietario de un lote

de terreno ubicado en la Urbanización **MANTA BEACH** de la Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que está signado como lote número **TRES** de la manzana **“D-04**,

circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL**

FRENTE: (ESTE): once metros treinta y ocho centímetros y lindera con avenida principal; **POR ATRÁS: (SUR OESTE):** Doce metros

más cuatro metros y lindera con lote número dos de la manzana **D-04**. **POR EL COSTADO DERECHO:(SUR –ESTE):** Dieciocho

metros ochenta y cuatro centímetros más cinco metros y lindera con lotes números cuatro y cinco de la manzana **D-04** y **POR EL**

COSTADO IZQUIERDO: (NORTE NOR --ESTE): Veintiún metros ochenta y tres centímetros más ocho metros setenta y cinco

centímetros y lindera con avenida principal. Con una superficie total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS**

CUADRADOS, CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral

No. **1-26-31-03-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.-**CLAUSULA TERCERA: HISTORIA**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

DE DOMINIO.- La Parte Vendedora, es decir el señor **ABG. GUIDO MARCELO TAMAYO**, por sus propios y personales derechos, con disolución de la sociedad conyugal, adquirió el dominio del lote de terreno ubicado en la Urbanización **MANTA BEACH** de la Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que está signado como lote número **TRES** de la manzana “D-04, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: (ESTE):** once metros treinta y ocho centímetros y lindera con avenida principal; **POR ATRÁS: (SUR OESTE):** Doce metros más cuatro metros y lindera con lote número dos de la manzana D-04. **POR EL COSTADO DERECHO:(SUR –ESTE):** Dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros más cinco metros y lindera con lotes números cuatro y cinco de la manzana D-04 y **POR EL COSTADO IZQUIERDO: (NORTE NOR –ESTE):** Veintiún metros ochenta y tres centímetros más ocho metros setenta y cinco centímetros y lindera con avenida principal. Con una superficie total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.** Según consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, consta que con fecha 23 de diciembre de 2016, mediante Escritura de aceptación de compraventa y compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 11 de enero de 2017, el señor Jorge Arturo Alarcón Cevallos , libre y voluntariamente procede a realizar la **ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA**, en copropiedad realizada a favor por parte de su madre la señora Abg. Mariana del Rocío Alarcón Cevallos; y por el



derecho que tiene la parte vendedora este es, el señor ~~Jorge Arturo~~ Alarcón Cevallos , por sus propios y personales derechos y ~~por los que~~ representa en calidad de apoderado de la señora Mariana del Rocío Alarcón Cevallos, hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua enajenación el ciento por ciento de sus derechos de copropiedad a favor de señor Guido Marcelo Tamayo, del bien inmueble signado como lote número TRES de la manzana “D-04”, de a Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí. El comprador señor Guido Marcelo Tamayo por sus propios y personales derechos de estado civil casado, con la señora María Elena Juarez Salazar y con disolución de la sociedad conyugal. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura pública el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.- **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, señor **ABG. GUIDO MARCELO TAMAYO**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora **MIRIAM ELIZABETH VALENCIA ANCHUNDIA**, lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH de la Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que está lote número TRES de la manzana “D-04, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: (ESTE):** once metros treinta y ocho centímetros y lindera con avenida principal; **POR ATRÁS: (SUR OESTE):** Doce metros más cuatro metros y lindera con lote número dos de la manzana D-04. **POR EL COSTADO DERECHO:(SUR – ESTE):** Dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros más cinco metros y lindera con lotes números cuatro y cinco de la manzana D-04

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

y **POR EL COSTADO IZQUIERDO: (NORTE NOR -ESTE):** Veintiún metros ochenta y tres centímetros más ocho metros setenta y cinco centímetros, y lindera con avenida principal. Con una superficie total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.** Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. **1-26-31-03-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, ampliamente detallado en la Cláusula Segunda de este instrumento público.- **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA, sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LA COMPRADORA, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **CIENTO SETENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 170.000,00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de **CIEN MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$100.000,00)**, ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **SETENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 70,000,00)** será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que LA VENDEDORA, declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.- **CLAUSULA SEXTA: 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, estos son LA VENDEDORA y LA COMPRADORA, libres 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 adquieren LA COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.- **CLAUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- LA VENDEDORA, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.**- LA COMPRADORA declara conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización MANTA BEACH, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante.- **CLAUSULA OCTAVA.- ACEPTACIÓN.**- Los otorgantes manifiestan que

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirra
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.- **CLAUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.**- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón.- **CLAUSULA DÉCIMA.**- LA VENDEDORA faculta a LA COMPRADORA, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LA COMPRADORA.- **SEGUNDA PARTE.-**
CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.
-CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-
Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, Dra. Jennifer Baldwin, institución a la que en adelante se la podrá designar como “**EL BANCO**”, o “**EL ACREEDOR**”; y B) La señora **MIRIAM ELIZABETH VALENCIA ANCHUNDIA**, divorciada, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como “**LA PARTE DEUDORA**”.-
CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar, hasta por el monto de **USD. 70.000,00 (SETENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la



obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato.-

CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-

En garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario otorgado para adquisición, de la única vivienda familiar, incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la cláusula segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre el un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH de la Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que está signado como lote número TRES de la manzana "D-04, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: (ESTE):** once metros treinta y ocho centímetros y lindera con avenida principal; **POR ATRÁS: (SUR OESTE):** Doce metros más cuatro metros y lindera con lote número dos de la manzana D-04. **POR EL COSTADO DERECHO:(SUR -ESTE):** Dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros más cinco metros y lindera con lotes números cuatro y cinco de la manzana D-04 y **POR EL COSTADO IZQUIERDO: (NORTE NOR -ESTE):** Veintiún metros ochenta y tres centímetros más ocho metros setenta y cinco centímetros y lindera con avenida principal. Con una superficie total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.** Este bien inmueble se identifica con la clave catastral

 No. 1-26-31-03-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado

Ab. Alex Arturo Cevallos Chiro
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Cbr. Sofía Armenia Erazo López, de fecha 18 de octubre de dos mil veintiuno, consta que las medidas y linderos del bien que se hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede, agregando en su informe: **DESCRIPCION DEL TERRENO:** Terreno esquinero ubicado en avenida principal y avenida principal. **CONFIGURACION Y TOPOGRAFIA: Forma :** irregular, **Topografía:** pendiente ligera; **ubicación:** esquinero. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda, referidas en la cláusula segunda y en la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se



declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado;

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirca
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la



aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que esta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.- **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte deudora, La señora MIRIAM ELIZABETH VALENCIA ANCHUNDIA, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor le hiciere el señor GUIDO MARCELO TAMAYO, ampliamente detallada en la primera parte de esta escritura pública. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.- **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).**- La palabra obligación(es) que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario descrito en la cláusula segunda de este instrumento sus correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas

Ab. Alex Arturo Cevallos Lora
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna.-**CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá en caso de mora de las obligaciones contraídas por la parte deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolso



el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.-**CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- La parte deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la(s) obligación(es) que dio(eron) origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Dra. Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.-

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.- La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados. La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca por este instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico



S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- La parte deudora , advertido de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a)Que el bien descrito en la cláusula tercera del presente instrumento es su única vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula segunda de este instrumento.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las

Ab. Alex Arturo Gevallos Llerena
NOTARIO PÚBLICO TERCERA
MANABÍ - ECUADOR

actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.-

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su intervención el representante legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio, entre otros.-

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y

perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- (Firmado) Abogada ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Alex Arturo Cevallos Chira
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

ABG. GUIDO MARCELO TAMAYO
c.c. 180168434-9

DIRECCION: URBANIZACION MANTA BEACH, LOTE 3 MZ-D-04
TELEFONO: 0998732137
CORREO: guidomar43@gmail.com



Miriam Elizabeth Valencia Anchundia

MIRIAM ELIZABETH VALENCIA ANCHUNDIA
c.c. 130778656-4
DIRECCION: Calle 8 y avenida 29-MANTA
TELEFONO: 0995388312
CORREO: @outlook.com



8557

1612,27


DRA. JENNIFER BALDWIN

C.I. 130745195-3

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

RUC 0990005737001

CALLE 13 Y AVENIDA 2

TEF. 3731500




Abogado ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307786564

Nombres del ciudadano: VALENCIA ANCHUNDIA MIRIAM ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE NOVIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VALENCIA TRIVINO ZENON ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ANCHUNDIA CHAVEZ LILI EUSEBIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



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

CRÉDULA N.º 180168434-9

CIUDADANÍA
TANAYO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-07-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELENA
JUAREZ SALAZAR




DISTRIBUCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / CALIFICACIÓN ABOGADO
V3343V3244

APellidos y nombres de padre
XXXXXXXXXX

APellidos y nombres de la madre
TAMAYO ANOCILLA MIRIA ESTRELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2017-08-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-29






CERTIFICADO DE VOTACIÓN N.º 99704917

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CONOCOTO
ZONA: 1
JUNTA N.º 0080 MASCULINO



CC N.º: 1801684349

TAMAYO GUIDO MARCELO

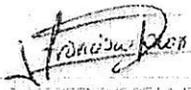


ESTADO CIVIL: CASADO

ESTE DOCUMENTO ATORNOA QUE USADO SUPLENTE EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Francisco Paredes

FRANCISCO PAREDES
P. PRESIDENCIAL DE LA JRV






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1801684349

Nombres del ciudadano: TAMAYO GUIDO MARCELO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 19 DE JULIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JUAREZ SALAZAR MARIA ELENA

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 1998

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: TAMAYO ANDOCILLA HIRMA ESTHELA

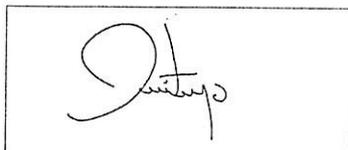
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 216-647-67233



J. Alvear
Ina. Fernando Alvear C.




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT No. 130745195-3
 APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN JENNIFER
 LUGAR DE NACIMIENTO
 Estados Unidos de América
 New York
 FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-12
 NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
 SEXO F
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO






INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOCTORADO V3343V4442

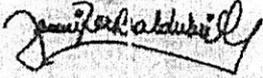
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12


 FIRMADO


 FIRMADO


 2025-01-12



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: EALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 219-647-67024



J. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO **MARGINADO** Tomo 2 Pág. 323 Acta 726
En QUITO provincia de PICHINCHA boy día JUNERO
MARZO de mil novecientos NOVENTA Y OCHO El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex-

tiende la presente acta del matrimonio de :
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : QUIDO MARCELO TAPIATO nacido en
QUITO - PICHINCHA, el 18 de JULIO de 1961, de nacionalidad ECUATORIANA, de
profesión INGENIERO, con Cédula N° 180163434-9, domiciliado en QUITO,
estado civil CASADO, hijo de JUAN MARCELO TAPIATO y de
HELENA ESTRELLA TAPIATO ALCANTARA NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:
MARIA ELENA JUAREZ SALAZAR nacida en QUITO - PICHINCHA, el 09 de
MAYO de 1964, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ENFERMERA, con
Cédula N° 170812515-5, domiciliada en QUITO, de estado anterior DIVORCIADA,
hija de JUSEFAL JUAREZ MCAYIC y de GENOVEVA SALAZAR
LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 04 DE MARZO DE 1998
En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado CESARIS ABIGAIL Y ELIAS DAVID TAPIATO JUA-
REZ.

OBSERVACIONES:

fc. /
FIRMAS:
[Handwritten signatures and stamps]



Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021
Emisor: ALVAREZ ESPINOZA CARLOS RODRIGO



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada en la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA DEL CANTON QUITO, de fecha, 16 de julio del 2014.- Se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL, existente entre: GUIDO MARCELO JAHAYO..... y MARIA ELENA JUAREZ SALAZAR..... Documento No. 2014- 891 - Quito, 25 de Julio del 2014. /fr- Espete 428804



La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha

..... cuya copia se archiva.

..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva.

..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES

.....
.....
.....

ESPACIO PARA TIMBRES

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021
Emisor: ALVAREZ ESPINOZA CARLOS RODRIGO

N° de certificado: 215-647-09168

215-647-09168

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec •
Caja de Ahorro y Cuentas de Ahorro
Caja de Ahorro y Cuentas de Ahorro

**COMPORANTE
INGRESO A CAJA
000035038**

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	PERIODO
53998	2021/11/08 11:53	08/11/2021 11:53:00a.m.	
A FAVOR DE TAMAYO GUIDO MARCELO C.I.: 1801694349			

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 4069

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>USD 3.00</p>		
<p>RESORERÍA DE MANTA</p> <p>TESORERÍA DE MANTA</p> <p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA</p> <p>SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/08

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 506486

Código Catastral 1-26-31-03-000 Área 388.55 Avalúo Comercial \$ 100936.52 Dirección URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 03 Año 2021 Control 530580 N° Título 506486 2021-11-09 09:21:56

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
AMAYO GUIDO MARCELO	1801684349	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREJIAL	50.47	5.05	55.52
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	8.36	0.00	8.36
		MEJORAS 2012	8.67	0.00	8.67
		MEJORAS 2013	20.51	0.00	20.51
		MEJORAS 2014	21.66	0.00	21.66
		MEJORAS 2015	0.13	0.00	0.13
		MEJORAS 2016	1.07	0.00	1.07
		MEJORAS 2017	39.88	0.00	39.88
		MEJORAS 2018	32.09	0.00	32.09
		MEJORAS 2019	2.75	0.00	2.75
		MEJORAS 2020	38.71	0.00	38.71
		TASA DE SEGURIDAD	45.42	0.00	45.42
				TOTAL A PAGAR	\$ 274.77
				VALOR PAGADO	\$ 274.77
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-10-25 16:41:31 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1054704031476

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH
URBANIZACION

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

Manta, 24 de noviembre del 2021
MB-AMD-YGS-051-2021



CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #3 de la MZ D04** ubicado en la **URBANIZACION MANTA BEACH**, a la fecha del 24 de noviembre del 2021, se encuentra al día en las alícuotas.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Yamara Gaona S.".

Sra. Yamara Gaona S.
ADMINISTRADORA
ASO. URB. MANTA BEACH



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/046267
 DE ALCABALAS**

Fecha: 11/16/2021

Por: 2,210.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 11,16/2021

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-602902



Tradente-Vendedor: TAMAYO GUIDO MARCELO

Identificación: 1801684349

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: VALENCIA ANCHUNDIA MIRIAM ELIZABETH

Identificación: 1307786564

Teléfono: 0995388312

Correo: distribucionesmiva@outlook.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/01/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-31-03-000	156887.63	388.55	URB.MANTABEACHMZD4LOTE03	170,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Subtotal
2021	DE ALCABALAS	1,700.00	0.00	0.00	1,700.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	510.00	0.00	0.00	510.00
Total=>		2,210.00	0.00	0.00	2,210.00

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/046268

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/16/2021

Por: 112.97

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 11/16/2021

Contribuyente: TAMAYO GUIDO MARCELO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1801684349

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 119488.5

VE-702902



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TAMAYO GUIDO MARCELO

Identificación: 1801684349

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: VALENCIA ANCHUNDIA MIRIAM ELIZABETH

Identificación: 1307786564

Teléfono: 0995388312

Correo: distribucionesmiva@outlook.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/01/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-26-31-03-000	156887.63	388.55	URB.MANTABEACHMZD4LOTE03

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	112.97	0.00	0.00	112.97
Total=>		112.97	0.00	0.00	112.97

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	170,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	50,511.50
DIFERENCIA BRUTA	119,488.50
MEJORAS	104,723.60
UTILIDAD BRUTA	14,764.90
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,568.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,196.72
IMP. CAUSADO	111.97
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	112.97

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 112021-047234

Manta, martes 09 noviembre 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TAMAYO GUIDO MARCELO** con cédula de ciudadanía No. **1801684349**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 09 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



147857ETU3WNS

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 112021-048453

Manta, miércoles 17 noviembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUIÉ: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-26-31-03-000 perteneciente a TAMAYO GUIDO MARCELO con C.C. 1801684349 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 03 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$156,887.63 CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 63/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$170,000.00 CIENTO SETENTA MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 17 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1490763YZRYFM

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

Nº 102021-046818

Nº ELECTRÓNICO : 213905

Fecha: 2021-10-29

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-31-03-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 03

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 388.55 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1801684349	TAMAYO-GUIDO MARCELO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 65,276.40

CONSTRUCCIÓN: 91,611.23

AVALÚO TOTAL: 156,887.63

SON: CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 63/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



147441UXSTVYJ

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



Fecha de generación de documento: 2021-11-02 19:09:29

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

56513

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEI3-21027881
Certifico hasta el día 2021-11-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1263103000
Fecha de Apertura: miércoles, 29 junio 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: Manta Beach

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado como lote número TRES de la Manzana "D- 04", Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: (ESTE) once metros treinta y ocho centímetros y lindera con avenida principal. POR ATRAS: (SUR-OESTE) Doce metros más cuatro metros y lindera con lote número dos de la manzana D- 04. POR EL COSTADO DERECHO: (SUR-ESTE) dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros más cinco metros y lindera con lotes números cuatro y cinco de la manzana D- 04 y POR EL COSTADO IZQUIERDO: (NORTE) (NOR- ESTE) Veintiún metros ochenta y tres centímetros más ocho metros setenta y cinco centímetros y lindera con avenida principal. Con una superficie total de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2724 viernes, 01 diciembre 2006	37569	37579
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA	129 miércoles, 11 enero 2017	3113	3143
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1447 martes, 14 noviembre 2017	42501	42525
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	126 jueves, 11 febrero 2021	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 diciembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñán. La Abg. Mariana del Rocio Alarcón Cevallos, por sus propios derechos y en representación de su hijo menor de edad llamado: Jorge Arturo Alarcon Cevallos. Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, provincia de Manabí, el mismo que está signado con el lote número TRES de la Manzana "D - 04", con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente (ESTE), once metros treinta y ocho centímetros y lindera con Avenida Principal, Por Atras ((SUR - OESTE), doce metros mas cuatro metros y lindera con lote número Dos de la Manzana D - 04, Por el Costado Derecho (SUR - ESTE), dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros mas cinco metros y lindera con lotes números Cuatro y Cinco de la Manzana D - 04; y, Por el Costado Izquierdo (NORTE) (NOR - ESTE), veintiún metros ochenta y tres centímetros mas ocho metros setenta y cinco centímetros y lindera con Avenida principal, con una superficie total de: TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (388,55 m2).

Número de Inscripción : 2724

Folio Inicial: 37569

Número de Repertorio: 5828

Folio Final : 37579

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALARCON CEVALLOS MARIANA DEL ROCIO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALARCON CEVALLOS JORGE ARTURO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 4] ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 11 enero 2017

Número de Inscripción : 129

Folio Inicial: 3113

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 232

Folio Final : 3143

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.- El Sr. Jorge Arturo Alarcón Cevallos, libre y voluntariamente procede a realizar la ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA, en copropiedad, realizada a favor por parte de su madre la Sra. Abg. Mariana del Roció Alarcón Cevallos; y por el derecho que tiene la parte vendedora este es, el Sr. Jorge Arturo Alarcón Cevallos, por sus propios y personales derechos y por los que representa en calidad de apoderado de la Sra. Mariana del Roció Alarcón Cevallos, hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua enajenación el ciento por ciento de sus derechos de copropiedad a favor del Sr. Guido Marcelo Tamayo, del bien inmueble signado como lote número TRES de la Manzana "D- 04", de la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí. El comprador señor Guido Marcelo Tamayo por sus propios y personales derechos de estado civil casado con la señora María Elena Juárez Salazar, y con Disolución de la sociedad conyugal

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TAMAYO GUIDO MARCELO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	ALARCON CEVALLOS MARIANA DEL ROCIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALARCON CEVALLOS JORGE ARTURO	SOLTERO(A)	MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2724	viernes, 01 diciembre 2006	37569	37579

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 4] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 14 noviembre 2017

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 42501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9006

Folio Final : 42525

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de enajenar, sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado como lote número TRES de la manzana D-04. EL Sr. GUIDO MARCELO TAMAYO estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TAMAYO GUIDO MARCELO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

[4 / 4] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 11 febrero 2021

Número de Inscripción : 126

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 589

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 febrero 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Cancela la hipoteca y la prohibición de enajenar que existía sobre dicho bien lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado como lote número TRES de la Manzana "D- 04", Superficie total de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Nombres y/c Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TAMAYO GUIDO MARCELO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-11-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TAMAYO GUIDO MARCELO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027881 certifico hasta el día 2021-11-08, la Ficha Registral Número: 56513.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exempto que se
realice un traspaso de dominio o se
emita un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 7 0 3 0 5 M B Z I 8 P



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN Y DOMICILIO. AMBITO DE
ACCION Y ALCANCE TERRITORIAL.

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

El ámbito de acción de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será dentro de los límites de la urbanización que se encuentra ubicada en la vía Manta -San Mateo frente al ingreso al Barrio Jesús de Nazareth, Barrio Colegio Manabí, código 132 de la Parroquia Manta, al costado de ANETA, en el cantón Manta, Provincia de Manabí.

La Asociación será una Organización social, sin fines de lucro. Que tiene como objeto lo determinado en el artículo 2 del presente Estatuto, tendrá carácter social, cimentará su obra en principios éticos, morales, valores humanos y ambientales, al margen de todo proselitismo religioso y político.

El alcance Territorial de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

- a) Fomentar normas de convivencia comunitaria a todos los copropietarios de la urbanización.
- b) Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- c) Realizar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.
- d) Realizar, promover y gestionar la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización.
- e) Desarrollar y ejecutar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

f) Celebrar actos y contratos civiles con personas naturales o jurídicas semipúblicas, o privadas, nacionales o extranjeras que se relacionen con el cumplimiento de sus fines.

CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS

Art. 3.-Son miembros o socios de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, todas las personas que hayan adquirido o adquieran en el futuro, el dominio de una propiedad dentro de la urbanización.

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

- Por dejar de tener propiedades dentro de la urbanización Manta Beach
- Por fallecimiento: en cuyo caso le subrogara el(a) heredero(a). En caso de existir varios herederos, estos deberán nombrar un procurador común que los represente.

Art. 3.2.-Es obligación del Directorio, cada vez que se produzca el ingreso o salida de uno o más socios, dar a conocer a la Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Humano y Vivienda de Manabí, o a quien corresponda, el registro de ingreso y egreso de socios correspondiente.

El Directorio tendrá la potestad de excluir a un socio de existir pruebas contundentes de que este ha dejado de ser copropietario de un bien en la Urbanización.



CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

que habitan en la urbanización, sean Copropietarios o usuarios; VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la que habita una sola familia que a su vez ocupa todo el inmueble, independientemente de que usen uno o varios lotes para la edificación.

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

- a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento interno, Reglamento de construcción y demás normas de la Urbanización.
- b) Asistir a las Asambleas de Copropietarios, con voz y voto,
- c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alícuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alícuotas, en función del número de lotes con viviendas o no, y en función del local comercial construido en los lotes asignados para este fin, que posea cada copropietario. Las alícuotas deberán ser satisfechas dentro de los 5 primeros días de cada mes y, en caso de mora que exceda de sesenta días, se cobrará el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que corresponda, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.
- d) Las alícuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los copropietarios de unidades habitacionales o usuarios de viviendas habitadas o no, locales comerciales y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alícuotas son las determinadas por la Asamblea General.
- e) Pagar las alícuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea.
- f) Asumir el pago de la correspondiente alícuota, en el caso de que su propiedad esté dada en arriendo, préstamo o cualquier otra forma de uso u ocupación, y el usuario no haya satisfecho el pago.
- g) Mantener, a su costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración la realizará con costo al copropietario.
- h) Para el caso de la promoción de venta de lotes o casas, mediante la colocación de letreros; el copropietario del bien inmueble deberá comunicar a la Administración sobre la colocación y ubicación de los letreros o anuncios, estos deberán tener buena presencia y la medida será de 80cm x 60cm; de no cumplirse con esta norma los letreros serán retirados.
- i) Es prohibido dar uso diferente a su inmueble que no sea de vivienda unifamiliar o de local comercial, si este se encuentra en el área destinada para el efecto según el reglamento interno de la Urbanización y la ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad cuyo uso natural sea de vivienda y que se encuentre en las zonas destinadas para vivienda y de ninguna manera se permitirá construir más de un local comercial y una vivienda por lote de terreno si este se encuentra en el área destinada para el efecto.
- j) Los locales comerciales, uno por lote, que se construyan en los terrenos ubicados en el sector A, Mz. 9 lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, y 11, no podrán ser



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

utilizados para fines políticos ni religiosos ni de actividades que alteren la tranquilidad de quienes residan en la urbanización, tales como discotecas, karaokes, bares y deberán construir sus respectivos parqueaderos para vehículos, cumpliendo lo establecido en el Reglamento de Construcción de la Urbanización.

k) Los locales comerciales que funcionen en los lotes indicados en el literal j, serán de uso exclusivo para los copropietarios no para el público en general. El personal de conserje operativo que se encuentre asignado en la garita impedirá el ingreso de los clientes externos.

l) El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. de locales comerciales deberán presentar a la Administración todos los permisos establecidos por las ordenanzas del GADM-Manta, Cuerpo de Bomberos e instituciones, como Servicio de Rentas Internas, Salud Pública, y todos los establecidos por la Ley.

m) El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. de los locales comerciales que funcionen en los lotes indicados en el literal j, deberán informar por escrito al Directorio el tipo de actividad a realizar, siendo potestad de este prohibir su funcionamiento si altera la tranquilidad de los residentes de la urbanización.

n) El horario de atención de los locales comerciales será establecido por el Directorio de la Urbanización.

ñ) Entregar a la Administración la documentación pertinente y actualizada que lo avale como copropietario de un bien inmueble dentro de la Urbanización

Art. 8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

a) El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. subrogará al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble, así como en las obligaciones generadas por el uso comunitario, tales como el pago de alcúotas entre otras, sin perjuicio de la obligación de pago que tiene el copropietario, esto bajo el principio que el pago del servicio corresponde a quien lo recibe.

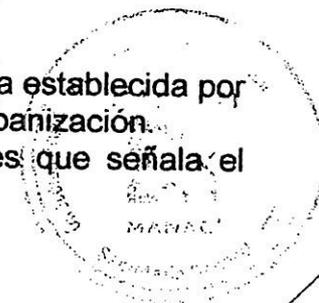
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

c) El Copropietario que dé en arriendo su vivienda deberá notificar a la administración para autorizar el ingreso del inquilino, dejando copia del contrato de arrendamiento legalmente inscrito.

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por este Estatuto, el Reglamento Interno y demás normas de la Urbanización.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

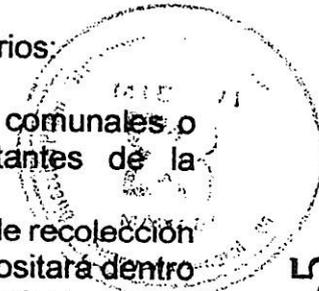
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alícuotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas previo a la asamblea
- d) Construir y realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que consten en el presente Estatuto y en el Reglamento de Construcción debidamente aprobado por el GADM-Manta.
- e) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o de negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el GADM- Manta; y de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto.
- f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y seguridad de la Urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones y las disposiciones del presente Estatuto.
- g) Los Copropietarios dueños de lotes y/o locales comerciales que no vivan en la Urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la Urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto y el Reglamento.
- h) Los interesados en rentar y/o comprar una propiedad dentro de la urbanización, sólo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas acompañadas del correspondiente copropietario; encargado o agentes de bienes raíces autorizadas. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esta labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será notificado y autorizado por la administración.
- i) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda, lote o local comercial en promoción de venta o arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que ingresan estarán bajo la responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces; el conserje, de considerar sospechosa la presencia de las personas que van a ingresar, podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

- a) Arrojar basura en las calles, aceras, parques, y demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará dentro del perímetro de cada casa en los lugares acondicionados para el efecto. No se



[Handwritten signature]

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION (MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

podrá usar el patio o área de los vecinos para la colocación de basura, ni ningún otro material.

c) Mantener animales domésticos de granjas en sus patios; mantener mascotas (perros, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en la urbanización; mascotas que, según su naturaleza, podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas, arneses y/o bozales si lo ameritare.

Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.

d) Dejar los excrementos de los animales, en calles, aceras y/o jardines de la Urbanización; es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar.

No es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.

e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones y/o remodelaciones en las veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales; y, ocupar veredas para cualquier uso que no sea el peatonal.

f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.

f.1) Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por el Promotor de la Urbanización y lo establecido en el Reglamento de Construcción registrado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

f.2) Construir o reconstruir habitaciones, áreas sociales, cobertizos, cubiertas, cabañas o cualquier tipo de edificación, de cualquier tamaño, material o calidad, sin haber obtenido la aprobación de la administración y del GAD Manta, respectivamente.

f.3) Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentre debidamente cercada.

f.4) Atentar contra el ornato de la urbanización a través de usos o costumbres que alteren la armonía del lugar, bajo el principio que el ornato es un derecho colectivo y no individual, ejemplo: colgar ropas para secar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público.

g) Reparar, lavar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública. Los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.

h) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización. Todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costo de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.

i) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda unifamiliar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

para uso diferente al de vivienda. Deberán respetarse las buenas costumbres, tranquilidad de los vecinos y de la seguridad de los moradores.

- j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algazaras, o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte a la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- l) Conducir vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- m) Conducir bicicletas u otra clase de vehículos de motor en áreas verdes o áreas no destinadas para uso vehicular.
- n) Conducir a exceso de velocidad dentro de la Urbanización. Se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.
- ñ) Ingresar contenedores, cabezales, camiones, botes o cualquier tipo de vehículo que por su tamaño no pudiera ser parqueado en su propio garaje.
- o) Utilizar los lotes baldíos como almacenamiento o depósito de cualquier tipo de material, garaje, etc.; solo se podrá utilizar para la construcción de una vivienda o una vivienda con un local comercial si está ubicado en la zona donde el proyecto aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta lo establece.
- p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

Art. 11.- Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la Administración con 24 horas de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la Administración destinará un conserje adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art. 12.- Es obligación del copropietario o usuario de las viviendas o locales comerciales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración notificará al copropietario con el objeto de mantener el ornato y condición de la Urbanización.

Art. 13.- Independientemente de la responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de mantener el aseo de aceras y calles, cada copropietario o usuario de la vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; de las calles frente a áreas comunales lo será la Administración.

CAPITULO SEPTIMO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

Art. 14.- Son áreas sociales comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, tales como parque, piscinas, baños, saunas, turcos, y similares, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

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

Art. 16.- Cada familia que habite en la Urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas sociales comunales, este número podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la Urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas sociales comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia los cónyuges, los hijos bajo su dependencia y los padres de los dueños del lote.

Art. 17.- Son servicios comunales el mantenimiento de la seguridad, el aseo y mantenimiento de zonas públicas al servicio de la Urbanización que no sean atendidas por el GAD Manta, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

Art. 18.- DE LAS PISCINAS Y AREAS SOCIALES.-

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

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

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

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

e) Niños menores de 5 años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina
- h) No desperdiciar el agua de las duchas y servicio higiénico, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la Urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles o reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lote no podrán utilizar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- j.1.- Solicitarlo a la Administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindaran el servicio en la reunión.
- J.2.- En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad de uso máximo.
- J.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: sábados a partir de las 15H00; domingos, feriados y los días de mantenimiento.
- J.4.- La Administración de ser necesario dispondrá un conserje en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- J.5.- El día de la reunión y por lo menos con veinte y cuatro horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta a disposición del conserje de la puerta principal con copia al conserje que brindara el apoyo en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- J.6.- El Copropietario responsable de la fiesta, reunión o cualquier otra actividad, deberá dejar limpia el área y cancelará a la Administración el valor determinado por esta, por el uso de las instalaciones; este valor será cancelado antes del evento.
- k). Las escuelas de natación, fútbol, tenis, básquet, que se crearen para los habitantes de la Urbanización, tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás Copropietarios y sus familias.

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

Art.20.- DE LAS CANCHAS.- DE TENIS, FÚTBOL Y BASKET



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Las canchas de Tenis, Futbol y Básquet, estarán abiertas para su uso desde las 06H00 AM hasta las 24:00 horas, sin embargo, podrán ser cerradas en cualquier momento por limpieza mantenimiento o reparación de las mismas. Los horarios de limpieza o los periodos de cierre se publicarán en carteles colocados en el área de la cancha que corresponda.

El tiempo y costo de su uso será regulado en el reglamento correspondiente.

Art.21.- DE LOS PARQUES Y AREAS VERDES COMUNALES. - Los parques y áreas verdes serán utilizados por los Copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda y de acuerdo a las regulaciones de la urbanización.

Art.22.- El uso y destino de las áreas sociales comunales, parques y áreas verdes no podrán ser modificadas, salvo con el consentimiento del 80% de los copropietarios y posterior aprobación el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; siempre y cuando se mantenga su naturaleza, objeto y fin para las cuales fueron creadas.

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

Art. 23.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la Urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes que habitan y existan, respectivamente, en la Urbanización Manta Beach.

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

Art. 25.- La Urbanización contratará el número de conserjes operativos o guardia armada que se considere necesario, y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto.

Los conserjes serán personal capacitado y contarán con equipo de comunicación y vehículos, de ser necesarios.

Art. 26.- El conserje dentro de la Urbanización tendrá la categoría de agente del orden, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la Urbanización que consten en este Estatuto y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la Urbanización acataran las normas guardando el respeto al llamado que el conserje realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de conserjería operativa deberá ser reportado a la Administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios, de conformidad con la ley y el reglamento interno legalmente aprobado. Toda falta de respeto de palabra o agresión física contra los conserjes



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

constituirá una falta y será reportado a la administración y /o a las autoridades de policía y /o judiciales, según corresponda, para la aplicación del llamado de atención, procedimiento o sanción.

Los miembros de la policía nacional o cualquier otro miembro de la fuerza pública tendrán libre acceso a la urbanización para el cumplimiento de las labores de seguridad y prevención que por ley les corresponde.

Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estará en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejaran su cedula de identidad hasta el momento en que se retiren. El arquitecto, ingeniero, maestro de obra y Copropietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresen a trabajar a la Urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de sus trabajadores.

Para el cumplimiento de lo anterior y a efectos de garantizar la limpieza total del terreno en construcción así como los terrenos de propiedad exclusiva y los terrenos condominales circundantes; está terminantemente prohibido el depósito de residuos o desperdicios de materiales en el proceso de construcción. El arquitecto, ingeniero, y/o Copropietario deberá dejar en garantía el valor correspondiente a lo señalado en el Reglamento Interno mediante una póliza de responsabilidad civil que deberán estar endosada a favor de la Urbanización Manta Beach como beneficiario directo, para cubrir posibles daños que se puedan ocasionar a áreas comunes o a terceros, caso contrario una vez terminada la obra dichos valores o documentos serán devueltos.

Art. 28.- El (los) conserje(s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que se registrará todo movimiento de personas, cosas, y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

Art.29.- La garita contará con citófonos o teléfono (s) con líneas (s) telefónica(s) bloqueada (s) o dispuestas solo para la comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efecto de control. El costo de la(s) línea (s) será (n) cubierto del presupuesto de la Urbanización. De igual forma y según las circunstancias se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO



Página 11

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Art. 30.- El conserje mantendrá un sistema manual o computarizado por orden alfabético que registre a los habitantes de la Urbanización, en el que constará quien haga de cabeza de familia y cada uno de sus miembros y empleados que habiten en cada una de las viviendas. De la misma forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, registrando únicamente a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes.

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

31.1.- En la puerta de acceso a la Urbanización, el conserje verificará si es residente o visitante (Incluye dueños de lote, particulares, trabajadores de empresa eléctrica, teléfonos, municipio, cable, Internet, taxista o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc., o trabajador de construcciones o de servicios permanentes de mantenimiento como: jardineros, personal de limpieza, etc.)

31.2.- Toda visita a los habitantes de la Urbanización a cualquier hora deberá ser consultada vía telefónica a fin de que este sea quien autorice o niegue la entrada. Una vez autorizado el ingreso, el conserje procederá a ejecutar el protocolo que se encuentre vigente de acuerdo a las exigencias del sistema de seguridad implementado.

31.3.- En caso de ser menor de edad se procederá con el correspondiente registro en la bitácora y se respetará el procedimiento establecido para las visitas. Al visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

31.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la Urbanización, en cualquier vehículo; el conserje al azar o de considerarlo necesario o de tener alguna sospecha podrá solicitar a cualquiera de los acompañantes del habitante la identificación la que retendrá hasta la salida, naturalmente la registrará en bitácora. Los habitantes de la Urbanización colaborarán explicando a sus invitados que son procedimientos de seguridad que tienen por objeto evitar el sistema de atracos que utilizan la presencia del mismo afectado bajo presión de amenaza o fuerza.

31.5.- En caso de ser trabajador de construcciones o permanentes verificará que porte su identificación especial y retendrá su cedula de identidad.

31.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la Urbanización de 7H00 a 18:H00, mostrarán su identificación y carnet, el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso del titular y su familia debidamente registrada. Para ingresar en otro horario y/o con otras personas deberán obtener autorización de la administración. Bajo ningún aspecto los acompañantes de los dueños de lotes podrán usar las áreas comunales.

31.7.- Los interesados en información o compra de lotes o casas sólo podrán ingresar a la Urbanización en horas de oficina. Entregarán su identificación y, allí mismo recibirán un distintivo para el vehículo, luego se dirigirán a las oficinas de Administración para que personal autorizado los acompañe en el recorrido.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

31.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora. En caso de que la visita demore más tiempo del requerido, el conserje de la puerta principal comunicará el hecho al encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

31.9.- La correspondencia se maneja de acuerdo a la normativa de seguridad vigente en el reglamento administrativo.

31.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeada en la lista que previamente se ha recibido; en este caso, no retendrá la identificación.

31.11.- El uso del dispositivo electrónico de acceso vehicular es de uso exclusivo, personal e intransferible, para los habitantes y dueños de lotes de la Urbanización Manta Beach, que cumplan con los requisitos que el reglamento exija.

Art. 32.- Si un conserje, empleado de la urbanización o habitante notara alguna visita sospechosa o indeseable en la Urbanización, verificará de inmediato la identificación de el o los sujetos con el conserje de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los conserjes procederán a su retención y a la entrega a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

CAPITULO NOVENO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 33.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la Administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los Copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurran a las Asambleas.

Art. 34.- El Directorio, según corresponda, convocará a asamblea ordinaria de Copropietarios tres veces durante su periodo:

La primera en la segunda semana de enero para conocer los resultados del balance general de la administración saliente, cortado al 31 de diciembre; cuando corresponda, celebrar la ceremonia de posesión de directorio entrante y este a la vez, presentará el presupuesto a la Asamblea general, que previa discusión lo aprobará, luego del cual entrara en vigencia.

La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto a inicios del segundo año de funciones y será para conocer los resultados del balance y aprobar el presupuesto del año en curso. La tercera, cuando corresponda, en la segunda semana de octubre para convocar a elecciones.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

Art. 35.- En la Asamblea Ordinaria en la que se convocara a elecciones para elegir nueva directiva, se procederá a elegir un presidente ad - hoc del tribunal electoral y dos vocales escogidos entre los Copropietarios Residentes asistentes; quienes cumplan estas funciones no podrán candidatizarse. Este proceso se regirá por el Reglamento de Elecciones legalmente aprobado y solo podrá reformarse por el Directorio para ajustarse a la nueva ley vigente si la hubiera.

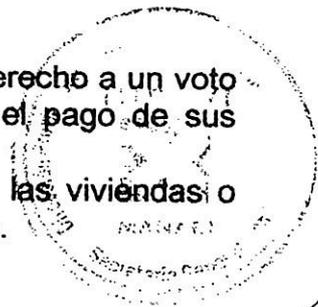
Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente firmada acompañando fotocopia autenticada de cédulas. En ambas comunicaciones se expondrán los puntos a tratar, motivo de la convocatoria. El Presidente o el Secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la Asamblea en un período no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no convocar a la Asamblea, los solicitantes, en quince días hábiles, podrán declararse en Asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor del 25% de los Copropietarios, cuyas firmas deberán constar en el acta de resolución; estas resoluciones serán de aplicación obligatoria. En este caso los puntos de convocatoria no podrán ser más de cuatro. Las asambleas se realizarán dentro de la Urbanización en el lugar dispuesto para el efecto.

Art. 37.- Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se convocarán con ocho días de anticipación, y se llevarán a efecto en la hora fijada para el evento con la mitad más uno de los habitantes de la Urbanización. De no lograr el número requerido se reunirán en segunda convocatoria una hora después de la hora fijada para la reunión con el número de Copropietarios que se encuentren presentes. Las convocatorias se realizarán por un periódico de circulación cantonal, adicionalmente se las enviará por correo electrónico a los copropietarios que dispongan de ese servicio y se pondrán varios carteles informativos dentro de la Urbanización, en los lugares destinados para el efecto.

Art.-37.1.- Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias deberán ser respaldadas con registro audio visual, actas firmadas de asistencia, que reposarán en orden numérico y cronológico en los archivos de la administración y podrán ser solicitadas por los copropietarios mediante solicitud escrita.

Art. 38.- **VOTO.** - Cada Copropietario, uno por familia tendrá derecho a un voto por cada lote que posea, siempre y cuando esté al día en el pago de sus alcuotas, y demás obligaciones para con la urbanización.

El voto es intransferible a los prestatarios o arrendatarios de las viviendas o locales comerciales; salvo con un poder debidamente notariado.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

La toma de voto en asambleas, será uno a uno verificando que cada participante se encuentre al día en sus obligaciones económicas.

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

39.1.- Respetar y hacer respetar el presente estatuto, los reglamentos y demás normas de la Urbanización; y, de las leyes, relativas al buen vivir, al ornato, a los sistemas de construcción, y toda normativa de coexistencia en la Urbanización.

39.2.- Remover al Directorio en pleno de la Urbanización o a cualquiera de sus miembros, cuando corresponda o cuando resulte necesario, con el voto de la mitad más uno de los Copropietarios que habiten en la Urbanización.

39.3.- Disponer al Directorio cambio de Administrador de considerarlo necesario, con el voto de la mitad más uno de los copropietarios que habiten en la urbanización.

39.4.- Reformar el presente Estatuto, así como crear toda la normatividad que sea necesaria. Para reformar el presente Estatuto se necesita de la aprobación de la mitad más uno de los copropietarios que habiten en la urbanización, previo análisis y discusión en tres asambleas extraordinarias.

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

DEL DIRECTORIO

Art. 40- El Directorio democráticamente elegido y registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o la institución designada por el Gobierno para este fin, estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un comisario, dos Vocales principales, dos Vocales suplentes, y un/a secretario/a escogido/a por el Directorio entre los copropietarios habilitados, con voz y sin voto.

Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

Para ser miembro del Directorio se necesita ser Copropietario y residente permanente de la Urbanización, estar al día en las alcuotas y demás obligaciones estipuladas en el Estatuto.

Los candidatos deberán ser mayores de 18 años, estar en uso de sus facultades y derechos civiles, tener y demostrar en todos sus actos, responsabilidad, honestidad, compañerismo, equidad.

Los miembros del Directorio durarán en sus funciones dos años calendario y podrán ser reelegidos por un periodo igual; luego de lo cual no podrán ser elegidos hasta que haya transcurrido un periodo intermedio, su periodo será desde el 1ero de enero hasta el 31 de diciembre, cuando concluyan los dos años.

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

41.1.- Los miembros del Directorio cesarán en sus funciones y la asamblea general podrá declarar vacante los cargos en los siguientes casos:

- a) Por renuncia voluntaria.
- b) Cuando legalmente sean reemplazados mediante elección y posesión del Directorio en cada periodo para el cual fue elegido.
- c) Cuando uno de los miembros sin causa justificada faltase a cinco sesiones alternas o a 3 seguidas durante el periodo para el cual fue electo. (Se entenderá abandono del cargo). Cuya competencia estará a cargo del Directorio.
- d) Cuando se incumpla con uno o más de los puntos determinados en el artículo 40 de este Estatuto.

Art. 42.- En caso de ausencia definitiva de uno o más miembros del Directorio, éste tendrá la potestad de elegir el o los miembros faltantes, escogiendo entre los Copropietarios que cumplan con los requisitos.

El Presidente deberá informar a la autoridad competente y a los Copropietarios en caso de darse modificaciones en la conformación del Directorio.

Art. 43.- Es obligación del Directorio electo contratar el servicio de auditoría externa para la verificación de las acciones administrativas y económicas del Directorio saliente, y presentar el resultado en asamblea de Copropietarios durante el primer trimestre de gestión. El costo será a cuenta de la administración.

Art. 44.- Deberá respetar y hacer respetar la aplicación de las normas del presente Estatuto, del Reglamento Interno de Urbanización, Reglamento de Construcción y demás normas y leyes relativas a la urbanización.

Art. 45.- Sesionará ordinariamente en cualquier día de la última semana de cada mes y extraordinariamente en cualquier momento. Las convocatorias las realizará el presidente o el secretario con un mínimo de tres días de anticipación. Podrán también sesionar por pedido escrito de la mitad más uno de sus miembros, señalando en la comunicación las razones para hacerlo, en este caso el presidente o el secretario deberán convocar dentro de los cinco días posteriores al de la petición; y, de no hacerlo en el plazo estipulado, los peticionarios en dos días más podrán reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad más uno de los miembros de la Asociación.

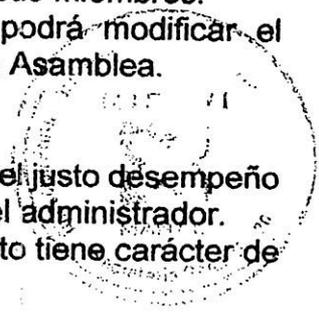
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

Art. 45.2.- Cuando lo considere necesario el Directorio podrá modificar el reglamento para elecciones, el mismo que será aprobado en Asamblea.

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

46.1.- Junto con el Directorio, será el encargado de controlar el justo desempeño de la administración; será firma autorizada en conjunto con el administrador.

46.2.- Será el representante legal de la Urbanización y su voto tiene carácter de dirimente. Presidirá la asamblea de Copropietarios.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

46.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la Urbanización.

46.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; y podrá en caso de emergencia o fuerza mayor tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su Directorio.

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

47.1.- Será junto con el Directorio el encargado de controlar la administración, será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.

47.2.- Remplazará al presidente en caso de ausencia temporal o definitiva y asumirá las mismas funciones de este.

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

47.4.- Realizará todas las demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo y en beneficio de la Urbanización y sus miembros.

Art. 48.- DEL COMISARIO

48.1.- Será, junto con el Directorio, encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.

48.2.- Deberá presentar ante el Directorio un informe semestral de los resultados financieros; así como un informe de la auditoría del manejo económico de la administración.

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

48.4.- Realizara todas aquellas funciones que se encomienden en razón de su cargo

Art. 49.- DE LOS VOCALES

49.1.- Serán junto con el Directorio los encargados de controlar la administración.

49.2.- Los Vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.

49.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la Urbanización.

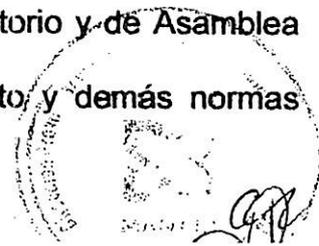
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50. - DEL SECRETARIO

50.1.- Será encargado de elaborar las actas del Directorio y de la Asamblea General, será el custodio y responsable de los libros de Actas.

50.2.- Deberá emitir y certificar las resoluciones del Directorio y de Asamblea General, según el caso.

50.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la Urbanización.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

50.4.- Realizará todas aquellas funciones que se encomienden en razón de su cargo.

DE LA ADMINISTRACION

Art. 51.- El directorio será el encargado de escoger y contratar los miembros para la administración de la Urbanización; es y será quien materialmente realice la administración total de la Urbanización, los cobros, el control de los servicios, de las áreas comunales y todo lo relativo al mantenimiento de la urbanización y sus servicios.

Art. 52.- Cumplirá y hará cumplir las disposiciones del directorio, los Reglamentos y normas relativas a la Urbanización y demás leyes pertinentes, debiendo los Copropietarios respetar las instrucciones que esta imparta en base al Estatuto, Reglamento y demás normas de la urbanización.

Art. 53.- Tendrá a su cargo el control de la seguridad y del personal de conserjería de la urbanización.

Art. 54.- El Administrador podrá, a solicitud del Directorio participar en sus reuniones con voz, pero sin voto; de ser necesario será firma autorizada en las cuentas bancarias de la Urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subrogue.

Cursará, firmará y certificará todas las comunicaciones que por naturaleza de su función le corresponda. Representará a la Urbanización únicamente en actos de carácter administrativo, cumpliendo las disposiciones del Directorio.

Art. 55.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

Art. 56.- Deberá mantener contacto permanente con el Presidente de la Urbanización y el Directorio, rendirá cuentas y/o informes escritos o verbales cuando el caso lo amerite y le sea solicitado.

Art. 57.- La administración, guardando la estética colocará los letreros informativos con reglamentos y demás, en los lugares que corresponda, tales como los de los usos de áreas comunales o los relativos a la seguridad y tránsito vehicular, etc.

Art. 58.- Realizará todos los actos que sean necesarios para el correcto y eficiente cumplimiento de la labor encomendada.

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Art. 59.- Las inobservancias del presente Estatuto serán sancionadas de la siguiente forma:

59.1.- Primeramente, con llamado de atención verbal o amonestación escrita.

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

59.3.- Los que no pagaren las alcúotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora según la tasa legal vigente; si la falta de pago persistiera por más de sesenta días injustificadamente, se les suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas y servicios comunales. La cartera vencida que supere los tres meses, se dispondrá al cobro de acuerdo a los procedimientos judiciales, para lo cual se contratara los servicios de un profesional en derecho.

Art. 60.- La inobservancia y falta de aplicación del presente Estatuto, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de cancelación del contrato de administración y será responsable civil y penalmente de todo perjuicio que ocasionare su actuación.

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

Art. 61.- El patrimonio de la Asociación de copropietarios de Manta Beach estará constituido por:

- Las alcúotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización

Art. 62.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán administrados por el Presidente, o quien le subroge en su ausencia, conjuntamente con el administrador; de ser necesario podrán incorporarse otras firmas de miembros del Directorio. En todo momento las cuentas bancarias deberán contar con mínimo dos firmas conjuntas e indistintas.

Art.63.- Para efecto de reclamos u apelaciones los organismos en grado ascendentes son: ADMINISTRACION, DIRECTORIO, ASAMBLEA, y ORGANISMO CORRESPONDIENTE, este último a través de las dependencias, regionales, provinciales o subsecretarías, según corresponda.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

Art. 64.- La Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, podrá disolverse y liquidarse por las causales determinadas en la legislación ecuatoriana y de conformidad con la normativa legal vigente.



Handwritten signature and a checkmark.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Art. 65.- En caso de que esta Asociación se disolviera sin transformarse, los bienes de su propiedad podrán ser donados a una institución de beneficencia social con sede en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - La Directiva terminará sus funciones legales al 31 de diciembre de su segundo año para la que fue electa, pero sus obligaciones relativas a la entrega de la información administrativa y financiera se extenderá hasta la segunda semana de enero luego de entregar el informe y los balances correspondiente a su periodo de gestión, y se procederá a la ceremonia de posesión de la nueva Directiva la misma que deberá presentar el presupuesto correspondiente a su primer año.

RAZÓN DE APRÓBACION

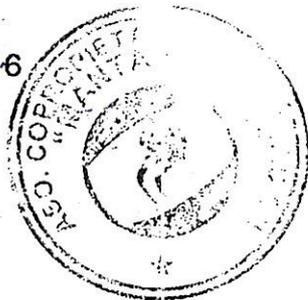
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, celebrada los días 7 de Julio, 4 y 31 de Agosto del año dos mil dieciséis.

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.**Número RUC**
0990005737001**Representante legal**
• GONZALEZ MULLER ROBERTO**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
19/01/1972**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
19/01/1972**Jurisdicción**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)**Dirección****Calle:** FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRÁS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**Actividades económicas**

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos**Abiertos**

126

Cerrados

37

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

- 4150 CONTRIBUCION ÚNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021001951418

Fecha y hora de emisión:

11 de agosto de 2021 10:28

Dirección IP:

181.199.40.63

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

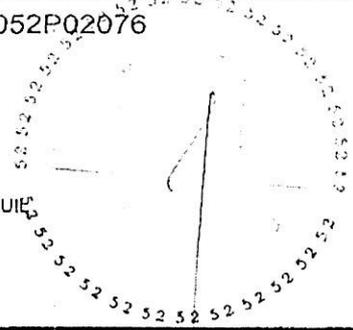


Factura: 001-003-000031199



20210901052P02076

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:	20210901052P02076						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE AGOSTO DEL 2021, (13:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	PODERDANTE	ROBERTO GONZALEZ MULLER
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	AFODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO

ENC
11/11/11

ESPACIO EN BLANCO

AÑO 2021	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 52	SECUENCIA P02076
-------------	-------------	--------------	---------------	---------------------



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

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.
A FAVOR DE LA DOCTORA
JENNIFER BALDWIN
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 *COPIAS*

En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecisiete de agosto del año dos mil veintiuno, ante mí, Doctora **LUISA ELIZABETH LÓPEZ OBANDO**, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su **PRESIDENTE EJECUTIVO** y como tal ejerciendo la **REPRESENTACIÓN LEGAL**, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., el señor **ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER**, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito en el Registro Mercantil; quien declara ser de nacionalidad española, de estado civil casado, de profesión Economista, de cincuenta y ocho años de edad, con domicilio y residencia en este Cantón y ciudad de Guayaquil. El compareciente declara que su representada se encuentra ubicada en la dirección: Calle Francisco de Paula Icaza número doscientos y Pedro Carbo del cantón Guayaquil, número telefónico: cero cuatro tres siete tres uno cinco cero cero,



1 correo electrónico: rgonzalm@pacifico.fin.ec.- El compareciente
2 declara ser mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer
3 obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme
4 exhibido su documento de identificación y que con su autorización ha
5 sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
6 del Registro Civil; cuya copia se agrega a esta escritura como
7 documento habilitante.- Advertido el compareciente por mí la Notaria
8 de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que
9 fue en forma aislado de que comparece al otorgamiento de esta
10 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
11 seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:
12 **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas a su
13 cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el
14 señor Economista Roberto González Müller, en su calidad de
15 Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la representación legal
16 del Banco del Pacífico S.A., a favor de la señora Doctora JENNIFER
17 BALDWIN, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se
18 enumeran: **PRIMERA:** **COMPARECIENTE:** Comparece el
19 Economista Roberto González Müller, en su calidad de Presidente
20 Ejecutivo y como tal en ejercicio de la representación legal, judicial y
21 extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como
22 en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Doctora Jennifer
23 Baldwin, portadora de la cédula de identidad número uno tres cero
24 siete cuatro cinco uno nueve cinco guión tres (130745195-3) para lo
25 que se determinará más adelante. **SEGUNDA:** **ANTECEDENTES:** a)
26 El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
27 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno,
28 ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara



1 Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
2 diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital
3 autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
4 SEISCIENTOS UN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS
5 UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$601'000,000.00) conforme consta de
6 la Escritura Pública otorgada el quince de mayo de dos mil catorce
7 ante la Notaria Decima octava del cantón Guayaquil, inscrita en el
8 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de julio de dos
9 mil catorce. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de
10 QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS
11 SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS
12 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
13 (USD\$582'479,736.00), tal como consta de la Escritura Pública de
14 Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón
15 Guayaquil, el veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, e inscrita en
16 el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de julio de dos mil
17 veintiuno. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.,
18 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
19 autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón
20 Guayaquil, el dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el
21 Registro Mercantil del cantón Guayaquil el cinco de abril de dos mil
22 diecisiete. b) El Presidente Ejecutivo, Representante Legal, Judicial,
23 Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., se encuentra facultado
24 por el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de la Institución,
25 para constituir Apoderados del Banco. c) Es intención del Poderdante,
26 otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
27 cumplir a cabalidad las funciones a ella encomendadas, y que no se
28 vea afectada ni limitada en sus actuaciones, las mismas que se



1 circunscriben a los términos expresados en el presente poder. d) Con
2 los antecedentes expuestos, el Economista Roberto González Müller,
3 en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal ejerciendo la
4 representación legal judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.
5 A. conforme a las facultades constantes en los artículos trigésimo
6 segundo y trigésimo quinto del Estatuto Social, procede a otorgar
7 Poder Especial a favor de la señora Doctora Jennifer Baldwin,
8 en base a los términos y condiciones que en adelante se estipulan.

9 **TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.**- El señor el
10 economista Roberto González Müller, en su calidad de Presidente
11 Ejecutivo y como tal en pleno ejercicio de la Representación
12 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece
13 con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
14 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a
15 favor de la señora Doctora Jennifer Baldwin, para que a nombre y
16 representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
17 actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio,
18 circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones
19 establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa
20 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y
21 sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos:
22 uno) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas
23 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio
24 y en general documentos representativos de obligaciones, una vez
25 verificado su cumplimiento; dos) Contratos relacionados a la
26 operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de
27 ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de
28 correspondencia, de transporte de valores con clientes, de



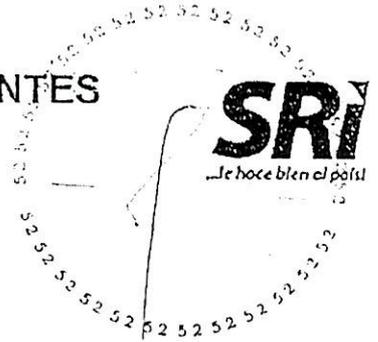
1 estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como:
2 audiomático, bancomático, intermático, movilmático, ~~puntomático~~, de
3 servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y
4 todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la
5 operativa y giro normal del negocio bancario; tres) Suscribir
6 contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de
7 Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento
8 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del ejercicio
9 de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
10 Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de
11 futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio, y sus
12 respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias,
13 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos,
14 Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera
15 Nacional para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
16 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de
17 garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,
18 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones,
19 Contratos de Daciones en Pago; cuatro) Ceder y/o endosar y/o
20 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos o depósitos
21 reprogramados y/o CDR's, y/o certificados financieros y/o
22 depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del Pacífico,
23 cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación
24 haya sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y
25 en términos generales suscribir los documentos correspondientes a
26 efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de
27 los títulos valores antes señalados; cinco) Realizar ante cualquier
28 entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización,



1 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro
2 instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o
3 realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco;
4 seis) En términos generales la apoderada se encuentra a suscribir
5 todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al
6 giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera
7 especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas
8 a las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley General de
9 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no pueda
10 alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales
11 actos; siete) Se deja claramente establecido que el presente
12 Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial,
13 a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del
14 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones
15 que desarrolla la apoderada en dicha localidad. **CUARTA:**
16 **VIGENCIA DEL PODER.-** El presente Poder Especial se otorga en
17 consideración a la función que desempeña la señora Doctora Jennifer
18 Baldwin, dentro del Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el
19 mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de
20 sus funciones como empleado o funcionario del Banco del Pacífico
21 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por
22 este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en
23 el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil. **QUINTA:**
24 **DECLARACIÓN.-** El señor Economista Roberto González Müller,
25 por los derechos que representa del Banco del Pacífico S. A., declara
26 que con la expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el
27 anterior a favor de la Apoderada.. Sírvase usted señor Notario,
28 agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972 **FEC. CONSTITUCION:** 19/01/1972
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 03/08/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBIO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
 Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
 Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

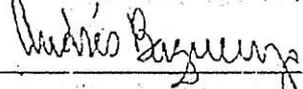
DOMICILIO ESPECIAL:



OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - AJI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - AJI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención; no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 NO OXOA030513

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	de 001 al 160	ABIERTOS:	133
JURISDICCION:	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS:	27

NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Guayaquil, 17 AGO 2021

[Signature]
 DRA. LUISA LOPEZ OBANDO
 NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
 DEL CANTON GUAYAQUIL



SE VERIFICA QUE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION Y CERTIFICADO DE VOTACION ORIGINAL PRESENTADOS PERTENECEN AL CONTRIBUYENTE...

17 AGO 2021
 Firma del Servidor Responsable
 RUC: 0990005737001 AGENCIA...

[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

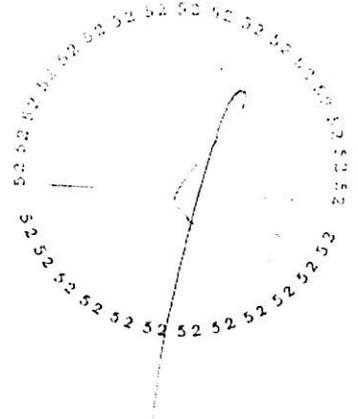
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26



Banco del Pacífico

Guayaquil, 27 de Julio de 2021



Señor Economista
ROBERTO GONZALEZ MÜLLER
 CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Mé es grato comunicar a usted, que el Directorio del BANCO DEL PACIFICO S.A, en sesión celebrada el 21 de Julio de 2021, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de cinco años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

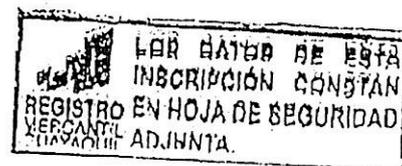
Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaria Quinta del cantón Guayaquil, el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.



Atentamente,

Mario Paz y Miño
 Econ. Mario Paz y Miño Phillips
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO





Banco del Pacífico

Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A

Guayaquil, 27 de Julio de 2021

Econ. Roberto Gonzalez Müller

Nacionalidad: española

Cedula de Identidad: 0924353709

Dirección: P. Icaza N° 200 y Pedro Carbo, Piso 11

LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCIÓN CONSTAN
REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD
MERCANTIL
GUAYAQUIL ADJUNTA.

NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
de acuerdo con la facultad prevista en la
Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que antecede
es igual a los documentos exhibidos en original ante mi

de *02* fojas úti(es)

Guayaquil, a 17 AGO 2021

Luisa Lopez Obando
ORA. LUISA LOPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL.


NOTARIA 52
QUINCUAGESIMA SEGUNDA
ORA. LUISA LOPEZ OBANDO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

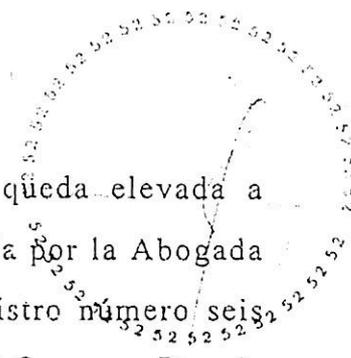
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



1 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a
2 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada
3 Consuelo Henríquez de Pólit (firma ilegible). Registro número seis
4 mil setecientos veintiséis. Colegio de Abogados del Guayas.- Para la
5 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los
6 preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, la
7 Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
8 contenido y firma conmigo, en unidad de acto; se incorpora al
9 Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy
10 fe.-

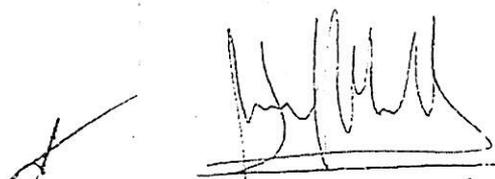
11
12 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

13 R.U.C. 09900065737001

14

15

16

17  ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER

18 C.I. 092435370-9

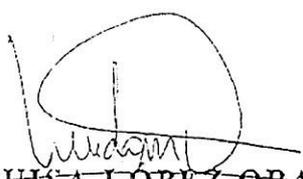
19

20

21

22

23


~~DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO~~

24

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN

25

GUAYAQUIL

26

27

28



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL PACÍFICO S.A. a favor de la Doctora JENNIFER BALDWIN.- Firmada y sellada en Guayaquil, diecisiete de agosto del año dos mil veintiuno.-



Luisa Lopez Obando
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO

**NOTARIA QUINCUGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL**

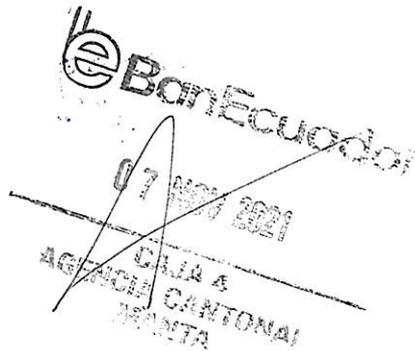


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
 18/11/2021 12:05:14 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1262069194
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: dmgarcia
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 17.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA: 0.06
 TOTAL: 17.57
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-503-000005110
 Fecha: 18/11/2021 12:05:27 p.m.

No. Autorización:
 1811202101176818352000120565030000051102021120511

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57



*** GRACIAS POR SU VISITA ***
 Sin Derecho a Credito Tributario

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO