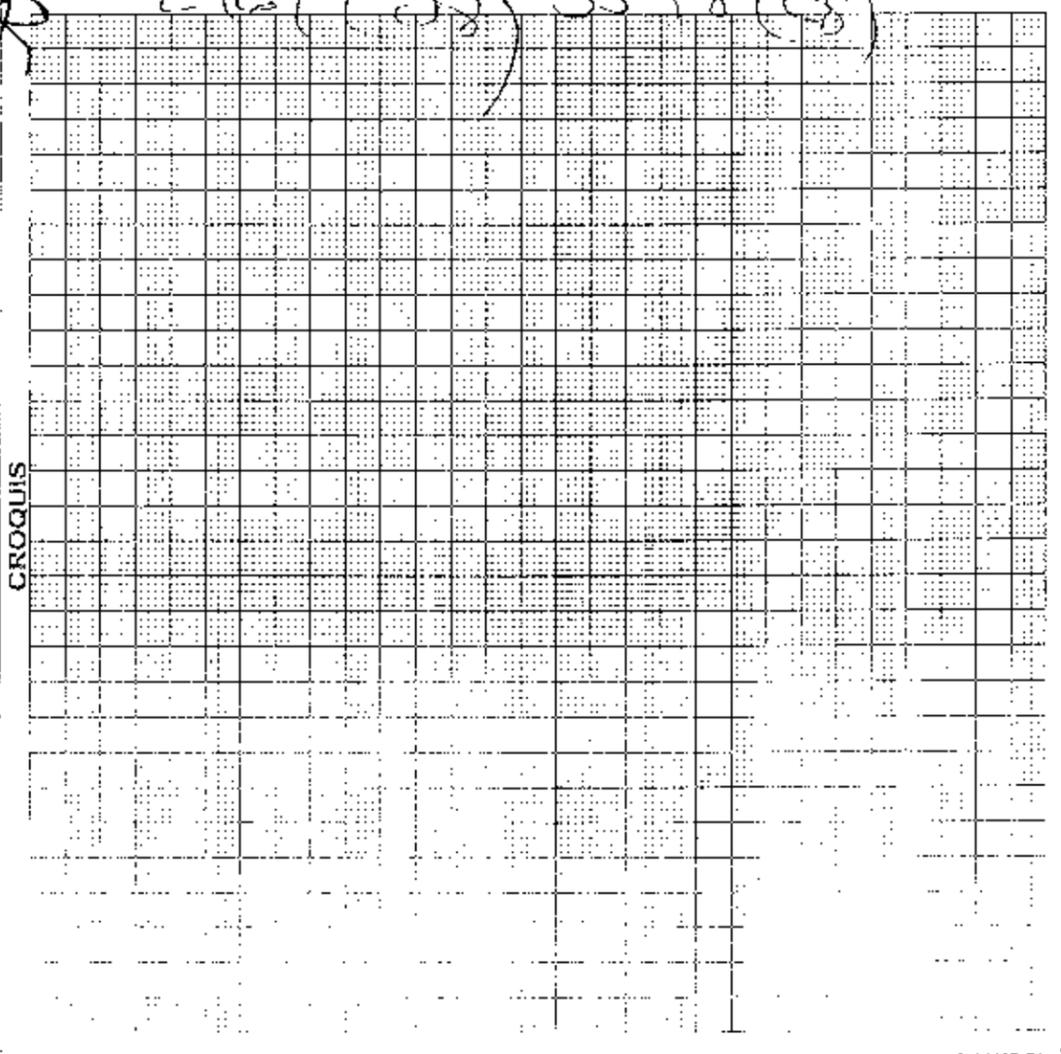


51 327 5-5

PRENSA GUBERNAMENTAL DE YUCATAN

15.116-13
24.105-14
24.126-15

ESTAN BAJO EL DOMINIO DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL



GENERICOS
CANJON 500 483201
cambia de area x el mayor
no de 100 metros. 21-11-19
CONTRATO 6-10-19
CALLE CANCUN EN LA
CALLE 5. 17/11/19

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADADO DE YUCATAN

CIUDAD DE MERIDA

CLAVE CATASTRAL: 119 6311 14

DIRECCION: URB. MANTA 2354

REFERENCIA AL SUBSTRATO REGISTRADO: 142 - 3/4 15#11

DATOS DEL LOTE

1. DIMENSIONES DEL LOTE EN METROS

2. TIPO DE LOTE

3. AREA POTABLE

4. AREA DE PAVIMENTACION

5. AREA DE VEREDAS

6. AREA DE CALLES

7. AREA DE VEREDAS

8. AREA DE CALLES

9. AREA DE VEREDAS

10. AREA DE CALLES

11. AREA DE VEREDAS

12. AREA DE CALLES

13. AREA DE VEREDAS

14. AREA DE CALLES

15. AREA DE VEREDAS

CONDICIONES DE OBRAS

1. OBRAS DE OBRAS

2. OBRAS DE OBRAS

3. OBRAS DE OBRAS

4. OBRAS DE OBRAS

5. OBRAS DE OBRAS

6. OBRAS DE OBRAS

7. OBRAS DE OBRAS

8. OBRAS DE OBRAS

9. OBRAS DE OBRAS

10. OBRAS DE OBRAS

11. OBRAS DE OBRAS

12. OBRAS DE OBRAS

13. OBRAS DE OBRAS

14. OBRAS DE OBRAS

15. OBRAS DE OBRAS

DISTRIBUCION DEL LOTE

1. AREA: 60 106 2. 2. 6. 4. 5

3. 10 4. 7. 31

5. 11. 8. 5. 5

6. 11. 8. 5. 5

7. 11. 8. 5. 5

8. 11. 8. 5. 5

9. 11. 8. 5. 5

10. 11. 8. 5. 5

11. 11. 8. 5. 5

12. 11. 8. 5. 5

13. 11. 8. 5. 5

14. 11. 8. 5. 5

15. 11. 8. 5. 5

Silla
10/2/11

1263.17



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuantía _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____

COPIA



CODIGO: 2014.13.08.04.P6053

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO Y SUSANA PRISCILA VELEZ OCHOA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO Y SUSANA PRISCILA VELEZ OCHOA; A FAVOR DE LA SEÑORA LILIANA DEL ROCIO ARCENTALES ZAMORA.-

CUANTIA: USD \$ 144,642.50

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA LILIANA DEL ROCIO ARCENTALES ZAMORA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles tres de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELYSE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habiéndolo firmado. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de pase por esta ciudad Manta. Por otra parte, el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del Banco Pichincha C.A., como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en:

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
del Cantón Manta
Provincia de Manabí
Ecuador

la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de "VENEDORES", los cónyuges señores **LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO** y **SUSANA PRISCILA VELEZ OCHOA**, casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que se adjuntan. Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "**COMPRADORA - LA PARTE DEUDORA**", la señora **LILIANA DEL ROCIO ARCENTALES ZAMORA**, de estado civil divorciada, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La compradora - deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el registro de Instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se contiene en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES**: Comparecen a la Cancelación de LA HIPOTECA ABIERTA, el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 15 de septiembre del 2008, los cónyuges **LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO** y **SUSANA PRISCILA VELEZ OCHOA**, para garantizar las obligaciones contraídas con el Banco Pichincha C.A., hipotecaron el inmueble de su propiedad consistente

en el lote de terreno número catorce de la manzana D cero cuatro de la Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y cantón Manta. Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 19 de septiembre del 2008.- **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C.A., el interviniente Yandri David Cevallos Cedeño, en su ya invocada calidad, declara que en esta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por cancelada la Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar referida en la cláusula anterior. Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de los deudores hipotecarios los gastos que se ocasionen. Usted señor Notario sírvase incorporar las cláusulas de estilo. Ab. César Palma Salazar; MAT. Nº.13-2011-134 F.A. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO** y **SUSANA PRISCILA VELEZ OCHOA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal que tiene formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra la señora **MILIANA DEL ROCIO ARCENTALES ZAMORA**, de estado civil divorciada, a quien en adelante se le llamara "**LA COMPRADORA**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO** y **SUSANA PRISCILA VELEZ OCHOA**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa ubicada signado con el número **CATORCE**, de la manzana **D-04**, **URBANIZACION MANTA BEACH**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al señor Guido Humberto Acosta, por sus propios derecho y como apoderado de su cónyuge de Jakeline Gonzambach Estupiñan, mediante escritura de Compraventa, otorgada y autorizada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público de Manta, con fecha dos de junio del año dos mil ocho, e inscrita con fecha diecisiete de junio del año dos mil ocho. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**

Ab. César Palma Salazar
MAT. Nº.13-2011-134 F.A.
Notario Público
Manta - Ecuador

En base a los antecedentes expuestos los cónyuges LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO y SUSANA PRISCILA VELEZ OCHOA, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora LILIANA DEL ROCIO ARCENTALES ZAMORA, un lote de terreno y casa signado con el número CATORCE, de la manzana D-04, URBANIZACION MANTA BEACH, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR): Doce metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Avenida Principal A. POR ATRÁS (NORTE): Doce metros setenta centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral. POR EL COSTADO DERECHO (NOR - OESTE): Veintitrés metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con lote número trece de la manzana D-04. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): Veinticuatro metros diez centímetros y lindera con lote número quince de la manzana D-04. Con ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD144,642.50) valor que la señora LILIANA DEL ROCIO ARCENTALES ZAMORA, paga a los VENDEDORES los cónyuges LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO y SUSANA PRISCILA VELEZ OCHOA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES; declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento

no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante, ya que el gravamen que existe se cancela en la primera parte de este contrato. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedores respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente en el pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedores, mandando en tal sentido a terceros." OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta

El Sr. *[Firma]*
Cedro Méndez
Escuela Pública Cuarta
Mano Escudo

de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señora **LILIANA DEL ROCIO ARCENTALES ZAMORA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **LILIANA DEL ROCIO ARCENTALES ZAMORA**, en su calidad de

afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente un lote de terreno y casa signado con el número CATORCE, de la manzana D-04, URBANIZACION MANTA BEACH, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del IESS, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE

Notaría Pública Cd. Manta, Ecuador

PRIMERA sobre los derechos y acciones del inmueble de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE (SUR):** Doce metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Avenida Principal
A. POR ATRÁS (NORTE): Doce metros setenta centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral. **POR EL COSTADO DERECHO (NOR - OESTE):** Veintitrés metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con lote número trece de la manzana D-04. **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE):** Veinticuatro metros diez centímetros y lindera con lote número quince de la manzana D-04. Con **ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a

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

Escritura Pública
Módulo Ecuador
Cedente/Gratante
Módulo Ecuador
Escritura Pública

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

dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción colectiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o drogas ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si El. BIESS comprobare que existe falsedad en los datos

Abg. Jorge Cárdenas
Magistrado
Tribunal
Cívico
Cuarto
Módulo
Especial

suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a El BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la

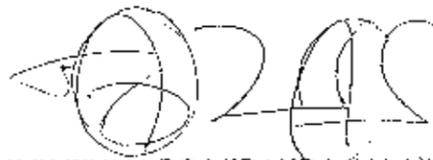
compañía de seguros que el Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecuen como garantía por las obligaciones asumidas por la Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual manera, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda

Jose Cealero Mendez
Notaría Pública Cantón
Mena - Azuay

hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo

establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1995-11 Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

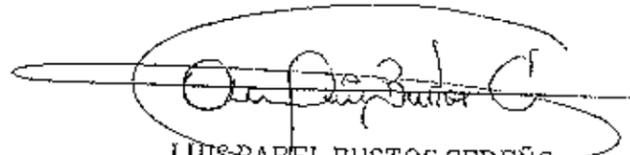

Ing. Eloy Cedeno Meréndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



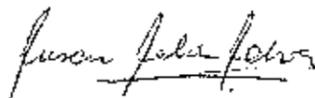
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado - Portoviejo




YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
C.C. No. 1306342500
GERENTE BANCO PICHINCHA ZONA COSTA CENTRO


LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO
C.C. No. 0400763934

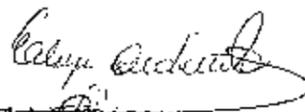



SUSANA PRISCILA VELEZ OCHOA
C.C. No. 0918161001




LILIANA DEL ROCIO ARCENTALES ZAMORA
C.C. No: 1307353662




LA NOTARIA:

No.

BANCO PICHINCHA S.A.



Quito, 10 de Abril de 2014

Señor
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, hasta el 31 de Marzo de 2015

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

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto e cargo,

YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
14 de Abril de 2014
4256-0

Banco Pichincha S.A.
Av. Amazonas 4700 y Bolívar, Edif. El Mar, Quito
Tel: (02) 2 999-500
www.pichincha.com

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2369

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1621
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	365
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITÉ EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

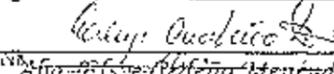
SEGUN COMITÉ EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 10 MAY 2014


Abg. Eliseo C. Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

Nº 043441



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

130634250-0



CÉLULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS CEDEÑO
YANDRI DAVID
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ANDRÉS DE VERA
FECHA DE NACIMIENTO 1969-08-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA LARISSA
ARIAS YANEZ



INSTITUTO COMITÉ
SUPERIOR PROFESIÓN - CATEGORÍA
INGENIERO COMERCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS CHAVEZ ALVARO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO JARA FATMA ZORAIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-02

V0333V2222



200916715

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

017

017 - 0196

1306342500

NUMERO DE CERTIFICADO
CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA ANDRÉS DE VERA
PORTOVIEJO ZONA 1
CANTON

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
Ely Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 040076393-4

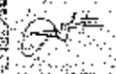


CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: BUSTOS CEDENO LUIS PABEL
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 CUITO: GUAYACUIL
 GONZALEZ GUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1971-05-15
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 SUJETA A: VELEZ CORDA

INSTRUCCION: SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BUSTOS OSWALDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEDENO NANCY
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: GUAYACUIL 2012-07-12
 FECHA DE EXPIRACION: 2022-07-12

PROFESION/OCCUPACION: MILITAR SERV. PASIVO

V2043V4222

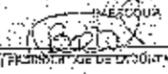

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICACION DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 13-SEP-2014

016
 016-0248
 NUMERO DE CERTIFICADO

0400763934
 CEDULA
 BUSTOS CEDENO LUIS PABEL

PARTE: MANTA
 CIRCUNSCRIPCION: MANTA
 ZONA: 1



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130735366-2

APellidos y Nombres: ARGENTALES ZAMORA
LILIANA DEL ROCIO
Lugar de nacimiento: SANTA CRUZ LA SIERRA
Fecha de nacimiento: 1973-08-16
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado civil: DIVORCIADA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

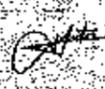
XXXXXXXXXX

APellidos y Nombres del Padre: ARGENTALES ZAMORA NORA LILIANA

Lugar y Fecha de Expedición: SHELVA 2013-02-16

Fecha de Expiración: 2023-02-16

30343V444Z




REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN ELECIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008

008 - 0202 1307353662

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA ARGENTALES ZAMORA LILIANA DEL ROCIO

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
MANABÍ	MANABÍ	1
MANABÍ	PARRQUIA	ZONA

Rolando J. Bello
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

2763

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2763:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 29 de mayo de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Orden: Predial: 1263114900



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el Número **CATORCE** de la manzana D-04 Urbanización Manta Beach, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el frente (Sur) doce metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Avenida Principal A. Por Atrás (Norte) doce metros setenta centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral. Por el Costado Derecho (Nor- Oeste), veintitres metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con Lote Número trece de la manzana D-04. Por el Costado Izquierdo (Sur-Este), veinticuatro metros diez centímetros y lindera con Lote Número quince de la manzana D-04. Cor. Área total **DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DÉCIMETROS CUADRADOS SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Inicial
Compra Venta	Compraventa	372 09/02/2009	3.175
Compra Venta	Compraventa	1.897 10/07/2009	11.590
Compra Venta	Compraventa	2.874 15/10/2009	17.452
Compra Venta	Compraventa	3.344 05/12/2009	20.790
Compra Venta	Modificación y Formación de Soles	4411,468 13/09/2001	12.533
Planes	Planes	28 28/12/2001	
Planes	Rediseño de Manzana	27 28/09/2006	215
Compra Venta	Compraventa	1400 27/06/2008	22.432
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	122 19/05/2008	16.472

ACTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

cop. Eloy Ledezno Atencio
 Notaría Quilón Cuarta
 Manta - Ecuador





17 5 Compraventa

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



a.- Observaciones:
Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.

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

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

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

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

27 6 Compraventa

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



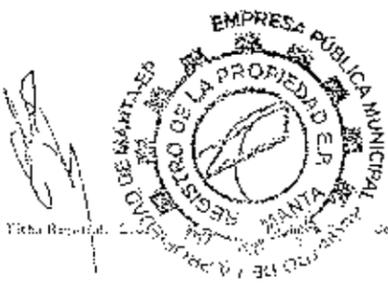
a.- Observaciones:
Compraventa de terreno, y Consolidación de otro terreno que fue adquirido el 8 de Febrero del 2000, autorizada ante la Notaría Cuarta de Portoviejo, el 27 de Enero del 2000. La Sra. Consuelo Cisneros Reyes, hija de la Sra. Maria Vicenta Reyes Zambrano, comparece también en calidad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

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37 ⁶ Compraventa

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Delibie Jackeline	Casado	Manta
Vendedor	17-05549304	Almeida Flores Elvia Esperanza	Casado	Manta
Vendedor	17-00561987	Montalvo Cabezas Gualberto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Vendedor	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta

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

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

37 ⁶ Compraventa

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000427	Reyes Reyes Rosa Aurora	Casado(*)	Manta

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

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

Nieves Lorena Torres Reyes de Cavallos
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Portoviejo



5 / 6 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 31 de mayo de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541.

Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 2 Planos

Inscrito el: jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2 Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la parroquia Manabí que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste). 16,82 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este). 25,97m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.º 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 26,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61 m.- Lote N.º 11. Área total: 472,85 m².

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

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

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

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

7 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 215 - Folio Final: 229
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.713
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de agosto de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lote 9 Mz. A-05 y de los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Mz. D-04 de la Urbanización Manta Beach, quedando rediseñados de la siguiente manera: El lote 9 de la Mz. A-05, en tres lotes signados con los No. 9-01, 9-02, y 9-03. Y los de la Manzana D-04, signados desde el No

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

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

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

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

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

8 / 6 Compraventa

Inscrito el: jueves, 19 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.482 - Folio Final: 22.494
Número de Inscripción: 1.621 Número de Repertorio: 3.127
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de junio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compra venta de terreno ubicado Urbanización Manta Beach, Lote número Manzana D-04

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio



Oficina Notarial
 Notaría Tercera
 Manta



Comprador	04-00763934 Bustos Cedeño Luis Pabel	Casado	Manta
Comprador	09-18161001 Velez Ochoa Susana Priscila	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944 Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028 Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Pianos	27	28-sep-2006	215	229
Pianos	28	13-dic-2001	1	1

9 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 19 de septiembre de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 16.472 - Folio Final: 16.483
 Número de Inscripción: 1.221 Número de Repertorio: 5.177
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de septiembre de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. La Sra. Emilia Karina Briones Zambrano en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	04-00763934	Bustos Cedeño Luis Pabel	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	09-18161001	Velez Ochoa Susana Priscila	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1621	19-jun-2008	22482	22494





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	7
Compra Venta	6		

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

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

Emitido a las: 15:12:55 del jueves, 31 de julio de 2014

A petición de: *Liliana Martínez*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pineda
130635712-8



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - Ecuador

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

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

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

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



CERTIFICACIÓN

No. 241-2650

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **LUIS PABEL BUSTOS CEDEÑO**, con clave Catastral # 1263114090, ubicado en la manzana D-04 lote 14 Urbanización Manta Beach parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente (Sur). 12,55m Avenida Principal A.

Atrás. (Norte). 12,75m. Cerramiento Perimetral

Costado derecho. (Nor-Oeste). 23,64m. Lote 13

Costado izquierdo (Sur-Este). 24,10m. Lote 15.

Área. 286,45m²

Manta, marzo 22 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HAJ

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 717

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
5.comunicacion@manta.gob.ec you.ti.ba.comunicacion@manta.gob.ec

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



No. Certificación: 45893

Nº 00045893

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24276

Fecha: 18 de agosto de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-26-31-14-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D-04 LT. #14

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 286,45 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
0400763934 BUSTOS CEDENO LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

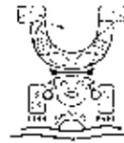
TERRENO:	37238,50
CONSTRUCCIÓN:	51424,40
	88662,90

Son: OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00066507

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisada la Constancia de ...
en vigencia de escritura pública una propiedad que consiste en ...
pertenece a BUSTOS CEDENO LUIS Y SRA
URB. MANTA BEACH MZ. 0-04 LOTE 14.
ubicada AV. LUCO COMERCIAL PRESENTE
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$88562.90 OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS 90/100 DOLARES.

MPARRAGA

22 AGOSTO 2014

Manta, de del 20

Luz Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Firma]
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0094579



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 11 de Agosto de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1263114000 URB.MANTA BEACH MZ-D4 L#14
Manta, once de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. ROSA G. RIVERA M.
RECIBIDA

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una certifica pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la VENTA N° 19 parroquia MANITA		1-20-31-14-000	296.45	89602.80	144308	208014
VENDEDOR		ALCABALAS Y ACCIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0400762834	GUSTOS CEDENO LUIS Y SUSA	URB. MANITA SEACH NIZO-01 Lt. #14	Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil		688.03 264.39	
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO	
110735462	HERCENIALES ZAHORA LILIANA DEL SOCIO	NA	VALOR PAGADO		1152.62	
					SALDO	0.00

990214.557

EMISION: 01/22/2014 10:40 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPALIDAD DE MANITA
CERTIFICO - Que es fiel copia
del original
DPTO DE REGAUDACION



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000307672

OBSERVACION		CANTON CATASTRAL	AREA	AVANUC	CONTRICL	TITULO#
Observación: Edificio de PAQUIN, DIFERENCIA SOCIAL y COMISIÓN REDUCCION POR CLASIFICACION DE ZONAS urbanas en materia de la parroquia YANITA			0.00	0.00	146978	200002
VENDEDOR		ALCADALAS Y ADICIONAL HS				
C.C. R.U.S.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	INSTRUMENTO	URBANA Y RURAL	Injuntación parcelas		669.00	
	ADICIONANTE		Valor de Dedicación de Gaseosa L		387.281	
C.C. R.U.S.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		1056.281	
	INSTRUMENTO		VALOR PAGADO		797.774	
			SALDO		600	

INSTRUMENTO: 10150214 4.11 ROSARIO RIVERA
 SUPLENTE SUJETA A REGULACIONES DE LEY



Ysabel S. Tello
 Ysabel S. Tello Menéndez
 Alcaldesa Pública Cuarta
 Mantua - Ecuador



Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
0019064

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: BUSTOS CEDENO LUIS Y SRA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH W-04 LOTE 1
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 323920
CAJIA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 11/08/2014 15:34:28

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 09 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



AREA DE SELLO

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL, CUENTE

MANTA BEACH

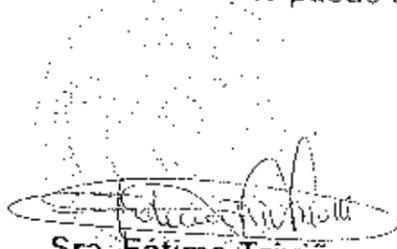
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URSANIZACION MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Manta, Agosto 25 del 2014

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. Luis Pabel Bustos Cedeño tiene un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector D04 Lote N° 14, a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.



Sra. Fátima Triviño
C. P.A

Urb. Manta Beach

169. 15076 Cedeño Menéndez
Notaría Pabel Bustos Cedeño
Manta, Ecuador

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

DIRECCIÓN Manta, Oficina en la Urbanización: 1707 metros cuadrados de la U.E. Manta Beach Sector D04 Teléfonos: 052 0779-01702 / 077834

CONTRATO DE TRABAJO A PRUEBA Y PLAZO FIJO

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

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

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

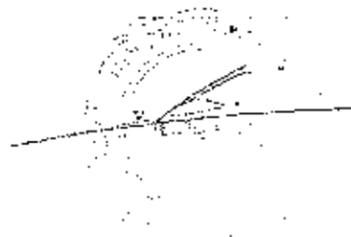
TERCERA: REMUNERACIÓN.- La trabajadora recibirá como remuneración mensual la cantidad de \$ USD 1.200,00 dólares, más los beneficios de ley, la misma que será pagada quincenal o mensual, a elección de los contratantes.

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

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

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

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

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a cursive name, possibly 'Leyda Viviana Velasquez Alcivar'.

f) A cuidar los bienes de la Asociación y reportar cualquier novedad que los afecte

SEPTIMA: Además de las causales establecidas por el Código de Trabajo, se considera faltas graves del trabajador y por consiguiente suficientes para dar terminada la relación laboral, sin derecho a ningún tipo de indemnización las siguientes:

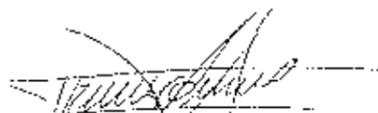
- a) La incapacidad, negligencia o falta de colaboración en el trabajo.
- b) La violación del Estatuto y/o regulaciones internas de la Asociación o el manejo indebido de equipos o maquinaria.
- c) La desobediencia a las órdenes impartidas por sus superiores.
- d) El reclamo reiterado por otros trabajadores de la Asociación de la conducta o de los servicios prestados por el trabajador.
- e) La falta de preocupación o imprudencia en el trabajo, que ponga en peligro la salud o la vida de sus compañeros de trabajo, de terceras personas o del trabajador mismo.
- f) Faltar a sus labores diarias sin justificación y/o permiso autorizado oportunamente por los jefes inmediatos.
- g) El hecho de ingerir bebidas alcohólicas o el consumo de sustancias psicotrópicas mientras está trabajando o de haberlas ingerido o consumido en el curso de las 24 horas inmediatamente anteriores a aquella en que se presente a trabajar; así como el hecho de introducir o conservar bebidas alcohólicas o drogas, y/o armas de cualquier clase en los sitios de trabajo.
- h) El hecho de haber suministrado información falsa en la solicitud de empleo.
- i) El hecho de revelar información obtenida con motivo de trabajo a terceras personas o no reportar a sus superiores oportunamente.
- j) El hecho de permitir injustificadamente el ingreso a los predios de la Asociación, cualquier persona extraña a la misma.
- k) El hecho de protagonizar en la dependencia de la Asociación reuniones sociales, sin previa autorización de los representantes de la Asociación
- l) La falta de reportes oportunos de las novedades presentadas en la forma establecida por la Asociación.

OCTAVA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL TRABAJADOR.- El trabajador se compromete a cumplir las obligaciones contenidas en el Art. 45 del Código del Trabajo y respetar las prohibiciones en el Art. 46 del mismo cuerpo legal.

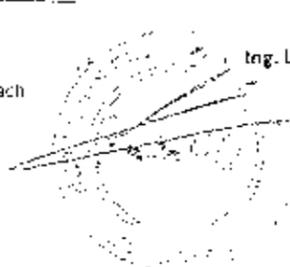
En caso de suscitarse cualquier controversia por la aplicación o interpretación de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí y se someten a jurisdicción y competencia de los jueces de esta ciudad de Manta.

Para constancia de lo aquí establecido las partes firman el presente contrato por triplicado y en unidad de acto, en la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de MARZO 01/2012.

Ing. Celsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador


ECDO. FREDY ESPINEL CUADROS
Presidente Asn. Cón. Urb. Manta Beach
EL EMPLEADOR
RUC. N° 1391726341001


Ing. LEDVA VELASQUEZ ALCIVAR
EL TRABAJADOR
C.I.#. 130551458-8



REPUBLICA DEL ECUADOR



Ciudadela
VELASQUEZ ALCIVAR
LEDVA VIVIANA
MANABI
PORTOVELJO
PORTOVELJO
NACIONALMENTE 1998-02-09
REPUBLICA ECUATORIANA
C.C.F.
ESTADO: Divorciada

730551458-2



SUPERIOR PUBLIC RELATIONS
VELASQUEZ VELAZ ROBERTO ARTURO
ALCIVAR BRAVO AUREA TERESA
PORTOVELJO
2011-03-09
2011-03-09

VAL 07110



[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



056

056 - 0043

1305514588

NUMERO DE CIRCUNSCRIPCION CIRCULA
VELASQUEZ ALCIVAR LEDVA VIVIANA

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
PROVINCIA 12 DE MARZO 1
PORTOVELJO 1
CANTON PARIGUISA 2011

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

* * * * *

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.L. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la Urbanización "Manta Beach", esta comprendida dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal 1, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

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

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, con un área de 349.328,543 m², y con los siguientes linderos:

- NORTE: Predios de Petroecuador
- SUR : Predios Urbanización Manta 2010 y la vía a San Mateo
- ESTE : Predios del Sr. Segundo Reyes.
- OESTE: Polígono de Petroecuador.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario Cuarto del Cantón Portoviejo, Dra. Vicente Alarcón de Guillén, 17 de mayo del 2001.

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

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutaron de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAFAM; Hincamarabi; Pacifica; y, el Concejo del Ilustre Municipio de Manta.

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

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

Dra. E. S. C. Celso Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

* * * * *

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

Los Usos de Suelos determinados para esta Urbanización son de carácter Residencial, a excepción de los terrenos ubicados en el SECTOR A, MZ-9, LOTES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 II, permitiéndoles un Uso Compatible con Comercio Vendible a fin de establecer actividades comerciales y brindar servicios afines a los usuarios de la urbanización.

Art. 4.

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

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

Art. 5.

Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

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

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

Art. 6.

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

Art. 7.

En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 211.912,67 m² representando el 62.26% de los 340.329,943 m² a urbanizar. La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8.

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

* * * * *

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

- Art. 9. El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior de la Vía Central tipo colector, la cual articula los cuatro sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando una suficiente movilidad a las diferentes manzanas, que se encuentran adaptadas a la topografía del terreno.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunes serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado. Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.
- Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13. Las alturas máximas permitidas
- | | | |
|---------------------|------|------|
| En viviendas | 9.00 | mts. |
| En equipamiento | 7.00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |
- Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:
- | | | |
|-------------------------------|------|------|
| Fachada frontal a la acera | 4.00 | mts. |
| Laterales mínimo | 1.50 | mts. |
| Laterales esquinas a la acera | 4.00 | mts. |
- Un adosamiento lateral en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12mts.
- Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistentes y materiales durables de acuerdo a los siguientes elementos:
- | | | |
|-------------|---|---|
| Cimentación | : | Hormigón armado |
| Pisos | : | Planta baja y planta alta - hormigón armado. |
| Paredes | : | Ladrillos o bloques. |
| Cubiertas | : | Madera tratada, media duela, teja, hormigón armado, fierro. |
| Carpintería | : | Madera-hierro. |
| Cerramiento | : | El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros. |
- Art. 16. Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en ningún caso a 3.00 metros de la acera.
- Art. 17. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera. Las áreas de garaje no podrá cambiar de función para la que fue construida.
- Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH, y lavaderos del área tener relación directa con el exterior.

Abg. Elyse Cedeno Mendíez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

* * * * *

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

- Art. 19. Sobre la disposición de sistemas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.
- Art. 20. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**
- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
 - b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
 - c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
 - d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.
- Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:
- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
 - b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
 - c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
 - d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
 - e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía colectoras de 20 metros de ancho incluye 2.00 mts; de acera en cada lado y parterre central de 1.50 mts; para la vía local de 13 metros de ancho, incluye 1.50mt. de acera en cada lado; y, para la vía local de 10.40 metros de ancho incluye 1.20 mts. de acera en cada lado.
 - f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

REGIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telf.: 05 2623-013 / 05 2620-948
Portoviejo: Calle Otago y Constantino Mendoza Telf.: 05 2635761 / 05 2635-257

www.urbanizaciomantabeach.com www.carranza.com.ec

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

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

Espejo Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

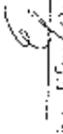
Manta BEACH
URBANIZACION

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

Arl. 38.

PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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


Ing. Eloy Cedeño Menéndez
Subgerente Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 370 mta. antes de la L. E. Manta (Vía a Sta. Mercedes) Telfax: 05 2697 016 / 05 2690 945
Portavoz: 05 2697 017 y 018 / Manta Telfax: 05 2697 016 / 05 2697 015

www.urbanizacionmantaibeach.com / www.mantaa.com.ec

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

Art. 39.

SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BÁSICOS.-

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMELMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Pacifotel para solicitar sus 2 líneas telefónicas.

Art. 40.

SUPERVISIÓN DE LA OBRA.-

La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 41.

Sanccionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DLS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

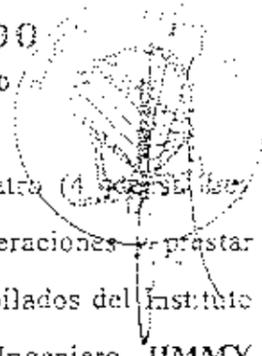
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Monte - Ecuador

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



2-
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) del artículo
constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del
BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente
legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de
los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios
mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia
de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS
MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial,
amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de
ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro
cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad
de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a
nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la
jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y
productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS)
Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas
de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

[Handwritten signature]
Dra. Ely Cestero Hernández
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

0100951987

CIUDAD: QUITO
 NOMBRE: CECILIA MARIAMITA GARCHEZ MORENO
 FECHA DE EMISION: 2012-12-20
 NACIMIENTO: 2007-08-14
 ESTADO CIVIL: CASADO

REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

PROFESION Y CALIFICACION
 D.D. LA ADMINISTRACIONIA

APellidos y nombres del padre:
 MORENO MORENO LAITAN O FERRAZ ESPINOZA

Apellidos y nombres de la madre:
 MUÑOZ MALDONADO DOLORES ESPINOSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION:
 CUENCA
 2012-12-19

FECHA DE EXPIRACION:
 2012-12-19

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 2014

021 - 0270 0100951987

NÚMERO DE IDENTIFICACION: 021 - 0270
 NOMBRE: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROVINCIA: AZUAY
 CANTON: CUEENCA
 ZONA: 1

PRESENCIAL DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 15, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

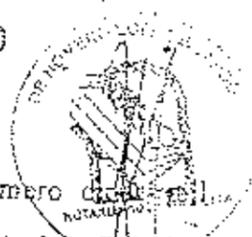
Quito, a 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

Ely Cecilia Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Loja - Ecuador



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Mancheno, portador de la matrícula profesional número ~~1000~~ mil
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA**
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda
elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 0100951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		INSTITUTO DE REGISTRO Y CATASTRO DE ANTIOQUIA
FECHA DE INGRESO:	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	1-26-31-14-000	
NOMBRES y/o RAZÓN	Lilios Alcantolar	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Ced. Abajo. - Trg. Construcción	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:	Se verificó construcción de planta Baja Área de 82,5 m ² , 1 Planta Área de 90,75 de H ^o A ^o , 2 Planta H ^o -A ^o Área de 90,75 m ² .	
 FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA: 13/06/2014
INFORME TÉCNICO:	Se verificó obra de Acabados	
 FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA: 18/06/2014
INFORME DE APROBACIÓN:		

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



FECHA DE INGRESO:	11/02/19	1292	FECHA DE ENTREGA:	11/02/19	372
CLAVE CATASTRAL:	8263114				
NOMBRES y/o RAZÓN	Banco Cedeño 1075				
CÉDULA DE I. y/o RUC.					
CELULAR - TFNO:	0984119913				

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

TIPO DE TRAMITE:

Compraventa (Compra venta)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

[Handwritten text]

FIRMA DEL TÉCNICO

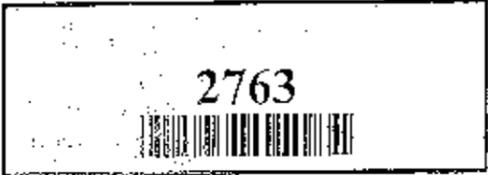
FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2763:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 29 de mayo de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1263114000



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el Numero CATORCE de la manzana D-04 Urbanización Manta Beach, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el frente (Sur) , doce metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Avenida Principal A. Por Atrás (Norte) doce metros setenta centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral. Por el Costado Derecho (Nor- Oeste), veintitres metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con Lote Numero trece de la manzana D-04. Por el Costado Izquierdo (Sur-Este), veinticuatro metros diez centímetros y lindera con Lote Numero quince de la manzana D-04. Con Area total DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	372 08/02/2000	2.175
Compra Venta	Compraventa	1.897 10/07/2000	11.590
Compra Venta	Compraventa	2.874 16/10/2000	17.452
Compra Venta	Compraventa	3.344 05/12/2000	20.790
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	10014680 13/06/2001	12.533
Planos	Planos	28 10/12/2001	1
Planos	Rediseño de Manzana	27 28/09/2006	215
Compra Venta	Compraventa	6271011 20/06/2008	22.482
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1231 15/09/2008	16.473

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificamos en esta forma: 6/07

Ficha Registral: 2763





1 / 6 Compraventa

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.175 - Folio Final: 2.186
Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 6 Compraventa

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



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Handwritten signatures and stamps at the bottom left of the page.

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 16 de octubre de 2000**

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Jose Dionisio Reyes Pico, y Sra. Maria Piedad Montalvo Cabezas de Reyes, y Cónyuges Gualberto Montalvo Cabezas y Sra. Eivia Almedia de Montalvo, representados por Nieves Lorena Torres Reyes de Cevallos.

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

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

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

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

4 / 5 Compraventa

Inscrito el: **martes, 05 de diciembre de 2000**

Tomo: **I** Folio Inicial: **20.790** - Folio Final: **20.801**
 Número de Inscripción: **3.344** Número de Repertorio: **6.461**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Portoviejo**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 01 de noviembre de 2000**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Fecha de Inscripción: 05/12/2000

Notario: Segundo Rogerio Reyes Pico



5 / 6 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **jueves, 31 de mayo de 2001**

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

Número de Inscripción: **1.468** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Portoviejo**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 2 Planos

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2001**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**

Número de Inscripción: **28** Número de Repertorio: **6.381**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE): 22,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61 m. . Lote N.- 11. Área total: 472,85 m².

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

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

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

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

7 **Rediseño de Manzana**

Inscrito el: jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 215 - Folio Final: 229
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.713
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de agosto de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lote 9 Mz. A-05 y de los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Mz. D-04 de la Urbanización Manta Beach, quedando rediseñados de la siguiente manera: El lote 9 de la Mz. A-05, en tres lotes signados con los No. 9-01, 9-02, y 9-03. Y los de la manzana D-04, signados desde el No

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Pisos	28	13-dic-2001	1	1

8 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 19 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.482 - Folio Final: 22.494
 Número de Inscripción: 1.621 Número de Repertorio: 3.127
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de junio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Terreno ubicado Urbanización Manta Beach, Lote numero 14 manzana D- 04.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
--------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------



Comprador	04-00763934 Bustos Cedeño Luis Pabel	Casado	Manta
Comprador	09-18161001 Velez Ochoa Susana Priscila	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944 Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028 Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	27	28-sep-2006	215	229
Planos	28	13-dic-2001	1	1

9 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 29 de septiembre de 2008 //
 Tomo: 1 Folio Inicial: 16.472 - Folio Final: 16.483
 Número de Inscripción: 1.221 Número de Repertorio: 5.177
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de septiembre de 2008 //
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. La Sra. Emilia Karina Briones Zambrano en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	04-00763934	Bustos Cedeño Luis Pabel	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	09-18161001	Velez Ochoa Susana Priscila	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1621	19-jun-2008	22482	22494

