

500-12
2008-12
MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

PLAN CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DIRECCION: barrio D/4

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

DATOS DEL LOTE

FRONTES: 1. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE: 1. LOTE INTERIOR 2. POR PASAJE PEATONAL 3. POR PASAJE VEHICULAR 4. POR CALLE 5. POR AVENIDA 6. POR EL MALECON 7. POR LA PLAYA

MATERIAL DE LA CALZADA: 1. TIERRA 2. LASTRE 3. PIEDRA DE RIO 4. ADOPQUIN 5. ASFALTO O CEMENTO

AGUA POTABLE: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

ALCANTARILLADO: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE RED AEREA 3. SI EXISTE RPD SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO: 1. NO EXISTE 2. INCANDESCENTE 3. DE SODIO O MERCURIO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO: 1. SOBRE LA RASANTE 2. BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO: 1. HORMIGON ARMADO 2. MADERA 3. CANA 4. OTRO

SERVICIOS DEL LOTE: 1. AGUA POTABLE 2. DESAGUES

ANCHO: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

PERIMETRO: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

LONGITUD DEL FRENTE: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

NUMERO DE ESQUINAS: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

AVLALUO DEL LOTE (en centavos)

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTAL DE BLOQUES

CODIGO

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTAL DE BLOQUES

CODIGO

46(0)

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	
2	
3	
4	

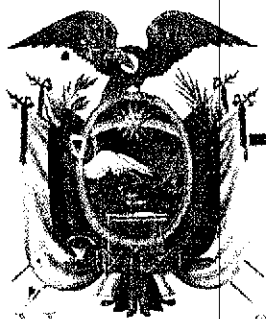
Ocupa solo el propietario
En arriendo parcial
En arriendo total
Otros (especifique)

[illegible]

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

[REDACTED]

[illegible]



Notaría 3^{era}
de Manta

12/03/32
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Nº 2013-13-08-03-P2443



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

OTORGANTES: ENTRE NESTOR DELGADO GUTIERREZ Y SALLY
DOLAN, LAURA SOLO ZANG MATUTE, Y EL B.I.B.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$29.500.00 INDETERMINADA

MANTA, Julio 30 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P02.443.-

CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ Y SALLY ROMAN A FAVOR DE LA SEÑORA LAURA PATRICIA SOLORZANO MATUTE.-

CUANTIA: USD \$ 29,500.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA LAURA PATRICIA SOLORZANO MATUTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta de Julio del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Eco. **Roberto Alejandro Machuca Coello**, Gerente General (E), Del Biess, 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"; por otra el señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ**, casado, por sus propios derechos, y por los que representa de su cónyuge la señora **SALLY ROMAN**, según consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta

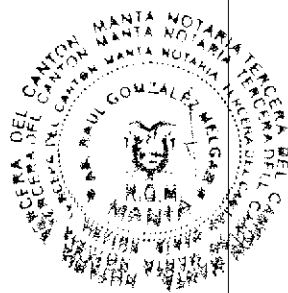


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamarán **"LOS VENDEDORES"** y, por otra la señora **LAURA PATRICIA SOLORZANO MATUTE**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con excepción del vendedor que tiene doble nacionalidad ecuatoriana y estadounidense, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señora **SALLY ROMAN**, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamarán **"LOS VENDEDORES"** y, por otra la señora **LAURA PATRICIA SOLORZANO MATUTE**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ** y **SALLY ROMAN**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

terreno signado con el número **TREINTA Y DOS**, de la manzana **D-CERO CUATRO**, de la **URBANIZACION MANTA BEACH**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por Compra, a la señora Manuela De Jesús Martillo, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha doce de abril del año dos mil doce, e inscrita con fecha dos de Julio del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge **SALLY ROMAN**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **LAURA PATRICIA SOLORIZANO MATUTE**, un lote de terreno signado con el número **TREINTA Y DOS**, de la manzana **D-CERO CUATRO**, de la **URBANIZACION MANTA BEACH**, de la Parroquia y Cantón Manta. Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE -ESTE:** Veinte metros y lindera con lote número treinta y tres de la manzana D-04. **POR EL SUR-ESTE:** Doce metros y lindera con calle veintisiete. **POR EL SUR-OESTE:** Veinte metros y lindera con lote número treinta y uno de la manzana D-04. **POR EL NOR - OESTE:** Doce metros y lindera con lote número veinticinco de la manzana D-04. Teniendo una superficie total de **DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.29.500,00)** valor que la señora **LAURA PATRICIA SOLORIZANO MATUTE**, paga a los **VENDEDORES** los cónyuges **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ y SALLY ROMAN**, 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS VENEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren 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 VENEDORES, 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. De igual manera, LOS VENEDORES, 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 VENEDORES, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de 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 acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello**; **Gerente General (E) del Biess**, 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

parte comparece la señora **LAURA PATRICIA SOLORZANO MATUTE**, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **LAURA PATRICIA SOLORZANO MATUTE**, 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 en un lote de terreno signado con el número **TREINTA Y DOS**, de la manzana **D-CERO CUATRO**, de la **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. **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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE --ESTE:** Veinte metros y lindera con lote número treinta y tres de la manzana D-04. **POR EL SUR -ESTE:** Doce metros y lindera con calle veintisiete. **POR EL SUR -OESTE:** Veinte metros y lindera con lote número treinta y uno de la manzana D-04. **POR EL NOR --OESTE:** Doce metros y lindera con lote número veinticinco de la manzana D-04. Teniendo una superficie total de: **DOSCIENTOS CUARENTA METROS 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito 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.

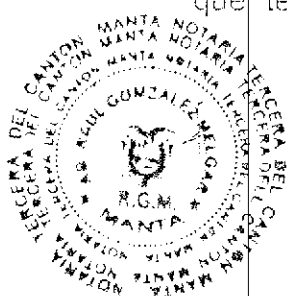


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

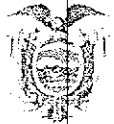
se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **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 forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MIAMI



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 485 / 2013

Tomo 1 . Página 485

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 10 de mayo de 2013, ante mí, LUIS WILFRIDO VILLACIS GUILLEN, CONSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece **SALLY ROMAN**, de nacionalidad **ESTADOUNIDENSE**, de estado civil **Casada**, **Pasaporte ordinario número 460338339**, con domicilio en **11340 Blomington Drive, Tampa, Florida 33635, Estados Unidos de America**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de su esposo **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ ciudadano Ecuatoriano con cedula numero 1312483975**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en lote de **terreno signado con el numero 32 manzana 004, Urbanizacion Manta Beach, Ciudad de Manta, Provincia de Manabi**, República del Ecuador, para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el mandatario nombrado queda facultado para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. La poderdante confiere a su mandatario(todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa de la poderdante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante, esta se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

Sally Roman

SALLY ROMAN
PODERDANTE

Luis Wilfrido Villacis Guillen

LUIS WILFRIDO VILLACIS GUILLEN
CONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del **CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MIAMI**.-
Dado y sellado, el 10 de mayo de 2013

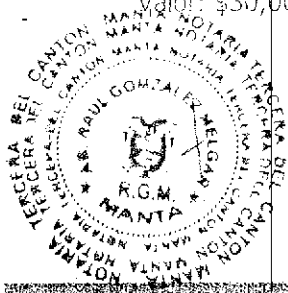
Luis Wilfrido Villacis Guillen

LUIS WILFRIDO VILLACIS GUILLEN
CONSUL DEL ECUADOR

Aranceles Consular: II 6.2

Valor: \$30,00

1305 M
S30
MCS 59-20





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

32517



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32517:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 27 de diciembre de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1263132000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Ciudad de Manta signado con el Número Treinta y Dos de la Manzana "D- CERO CUATRO" cuyos linderos y medidas son los siguientes. POR EL NOR- ESTE, Veinte metros y lindera con lote numero treinta y tres de la manzana D- 04. POR EL SUR- ESTE. Doce metros y lindera con calle veintisiete. POR EL SUR- OESTE: Veinte metros y lindera con lote numero treinta y uno de la manzana D- 04. POR EL NOR- OESTE. Doce metros y lindera con lote numero veinticinco de la manzana D- 04. SUPERFICIE TOTAL: D o s c i e n t o s c u a r e n t a m e t r o s c u a d r a d o s .
SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468	31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.754	26/07/2007	23.952
Compra Venta	Compraventa	474	15/02/2012	9.578
Compra Venta	Compraventa	1.701	02/07/2012	31.950

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

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

Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Propietario 13-02280944 Carranza Acosta Guido Humberto

Estado Civil Domicilio
Casado(*) Manta

Certificación impresa por: JUTM

Ficha Registral: 32517

Página: 1 de 4

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

2 / 1 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 BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Noroeste): 25,87 m. Lote N. 10. Área total: 399,96 m² Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m².

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

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

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.952 - Folio Final: 23.962

Número de Inscripción: 1.754 Número de Repertorio: 3.515

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
18 lotes de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con los lotes números treinta y dos de la



manzana D- 04 con una superficie de doscientos cuarenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000057527	Chico Galvez Luis Alfredo	Casado	Manta
Comprador	80-0000000057528	Chico Sylvie	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	28	13-dic-2001	1	1

4 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2012

Tomo: 21 Folio Inicial: 9.578 - Folio Final: 9.588

Número de Inscripción: 474 Número de Repertorio: 906

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del lote numero treinta y dos de la manzana D- cero cuatro de la Urbanizacion MANTA BEACH
de la parroquia Manta y canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000057527	Chico Galvez Luis Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-13808923	Chico Sylvie	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	1754	26-jul-2007	23952	23962

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 02 de julio de 2012

Tomo: 71 Folio Inicial: 31.950 - Folio Final: 31.968

Número de Inscripción: 1.701 Número de Repertorio: 3.736

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Ciudad de Manta signado con el Número Treinta y
D o s d e l a M a n z a n a " D - C E R O C U A T R O " .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000061947	Delgado Gutierrez Nestor Fernando	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	474	15-feb-2012	9578	9588

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 11:28:34 del miércoles, 29 de mayo de 2013

A petición de: *Sra. Rosa Rangel Rangel*

Elaborado por : Julián Roldán Macías Suárez
131136755-9



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 impresa por: JotM

Ficha Registral: 32817

Página: 14 de 14

CERTIFICADO DE AVALÚO

LSD A25

Nº 103267

Fecha: 22 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12888

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: 1-26-31-32-000

Ubicado en: URBZ. MANTA BEACH MZ. D-04 LT. 32

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 240,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1312483975

NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	31200,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	31200,00

Son: TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



SECRETARÍA DE FOMENTO DEL SECTOR PRIVADO
SECRETARÍA DE FOMENTO DEL SECTOR PRIVADO

01/12/13

ESTADO DE LA
CANTON MANTA

Nº 57712

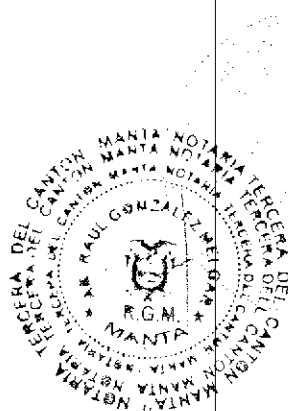
En el presente documento se declara que el Sr. NESTOR FERNANDEZ DELGADO GUTIERREZ, propietario de la propiedad descrita a continuación, ha sido avaluado por el Sr. FRIKA PAZMIÑO, Notario Público, en el valor de \$31200.00 TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOLARES 00/100 DOLARES, para el efecto de otorgar un crédito hipotecario a favor de la entidad que suscribe el presente documento.

UBANO
SOLAR
NESTOR FERNANDEZ DELGADO GUTIERREZ
URBZ MANTA BEACH MZ D-04 KT 32
AVALUO COMERCIAL PTE.
\$31200.00 TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOLARES 00/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

ENARANJO

29 MAYO 2013

ING. FRIKA PAZMIÑO



Nº 40142

CERTIFICACIÓN

No. 0729-1274

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ**, con clave Catastral #1263132000, ubicado en la Urbanización Manta Beach, Lote No.32 de la Manzana D-04, 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.

Por el Nor-Este: 20,00m. - Lote No.33 de la Manzana D-04
Por el Sur-Este: 12,00m. - Calle 27
Por el Sur-Oeste: 20,00m. - Lote No.31 de la Manzana D-04
Por el Nor-Oeste: 12,00m. - Lote No.25 de la Manzana D-04
Área Total: 240,00m².

Manta, 27 de Mayo del 2013.


SR. RAINERO LOOR ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

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

MSMS

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

ESTRUC VALORADA
USD 1:25

Nº 83233

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 DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 20 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1263132000 URB.MANTA BEACH MZ-D-4 L-32
Manta, veinte de mayo del dos mil trece

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
Ing. Pablo Mejías García
TESORERO MUNICIPAL



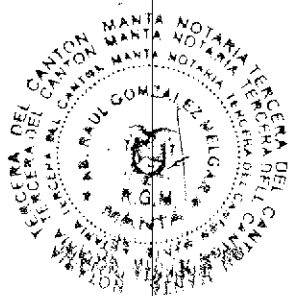
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 - 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000193647

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-31-32-000	240,00	31200,00	80938	193647
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	URBZ. MANTA BEACH MZ. D-04 LT. 32	Impuesto principal		219,40	
ADQUIRIENTE:			Junta de Beneficencia de Guayaquil		65,52	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		283,92	
1310107311	SOLORZANO MATUTE LAURA PATRICIA	NA	VALOR PAGADO		283,92	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/5/2013 4:15 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Handwritten signature inside a large oval.

Quito, 31/05/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 334235,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Dilgado Gutierrez Victor Fernando es de US\$
29.500 Veintinueve mil quinientos 00/100 Dólares de
los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

PA.
Sr. Dilgado Gutierrez Victor Fernando
C.C. 3310107311

CONTRATO DE TRABAJO A PRUEBA Y PLAZO FIJO

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

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

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

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

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

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

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

- a) 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.



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

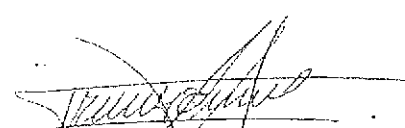
SEPTIMA: Además de las causales establecidas por el Código de Trabajo, se considera faltas graves del trabajador y por consiguiente suficientes para dar terminada la relación laboral, sin derecho a ningún tipo de indemnización las siguientes:

- 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.

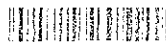
En caso de suscitarse cualquier controversia por la aplicación o interpretación de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí y se someten a jurisdicción y competencia de los jueces de esta ciudad de Manta.

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.


EDO. FREDY ESPINEL CUADROS
Presidente Aso. Cop. Urb. Manta Beach
EL EMPLEADOR
RUC. Nº 1391726341001


Ing. LEDVA VELASQUEZ ALCIVAR
EL TRABAJADOR
CI #. 130551458-8

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL
SECRETARÍA DE INTERIORES



CIudadela

130551458-5

VELASQUEZ ALCIVAR
LEDVA VIVIANA
MANTUA
PORTOVELLO
PORTOVELLO

1995-02-09

ECUATORIANA

130551458-5

SECRETARÍA DE INTERIORES
SUPERIOR

VELASQUEZ VELEZ ROBERTO VICTOR

ALVARO BRAVO ALVARO

PORTOVELLO

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

2011-03-01

057

057-0197

1305514588

VELASQUEZ ALCIVAR LEDVA VIVIANA

MANABÍ
PROVINCIA
PORTOVELLO
CANTÓN
11 DE MARZO
12 DE MARZO
ZONA





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

Manta, 20 de Mayo del 2013

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. Delgado Gutiérrez Néstor es Propietario de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach, en el sector D04 Lote # 32, 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

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

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

MANTA BEACH

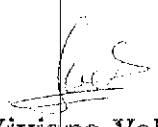
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN D04 MANTA BEACH
MINISTERIO DE VIVIENDA ECONOMÍA Y OBRAS PÚBLICAS
ACUERDO ILICITADO JUDICIAL DE FECHA 27 JUNIO DEL 2008

Manta, 02 de Julio del 2013

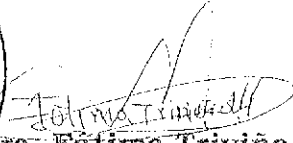
CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. Delgado Gutiérrez Néstor, es propietario de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector D04 Lote N° 32 a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alcuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.


Ing. Viviana Velásquez
Administradora
Urb. Manta Beach




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



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

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Teléfonos: (052) 6779555 / 682 677555

V4344V22-4

DISTRICCIÓN
SUPERIOR

PROMISIÓN
INVERSIONISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO PAREDES NESTOR FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ SILVA CAROLINA RUTH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
GUAYAQUIL
2011-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2023-08-09

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

Firma del Director General

Firma del Gobernador Regional

IDECOD1312483975<<<<<<<<<<<<<<<<
580206M230809ECU<<<<<<<<<<<<<<<<
DELGADO<GUTIERREZ<<NESTOR<FERN

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

0. Arguedas Teléfono: RUC: 13600200700001

102 Dirección: Avenida 11

COMPROBANTE DE PAGO

entre Calles 11 y 12

0264283

Teléfono: 2821777 - 2611747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

AUTOREGISTRADO 1312483975001		DAVOS DEL PREDIO	
CALLE DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO		CLAVE CATASTRAL:	
URB. MANTA BEACH MZ-D4 LT. 32		ALMUDENA VELAZQUEZ	
DPTO. GUAYAS		LUGAR AVALUADO:	
263965-12-11			
MARGARITA ANCHUNDIA L			
02/07/2013 14:36:42			
ATTESTACION			
TOTAL PAGAR		3.00	
VALIDO HASTA: lunes, 30 de septiembre de 2013			
CERTIFICADO DE SOLVENCIA			

SOLVED (A) (U)
SOLVED
POWERFUL
DELFIN NISIA SLM (A) (U)
MANTHA NISIA NISIA (A) (U)
MANTA
06/06/2011



070509

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTEFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

085

085 .. 0050

1310107311

NUMERO DE CERTIFICADO

CLEVER

SOLORZANO MATUTE LAURA PATRICIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI

2

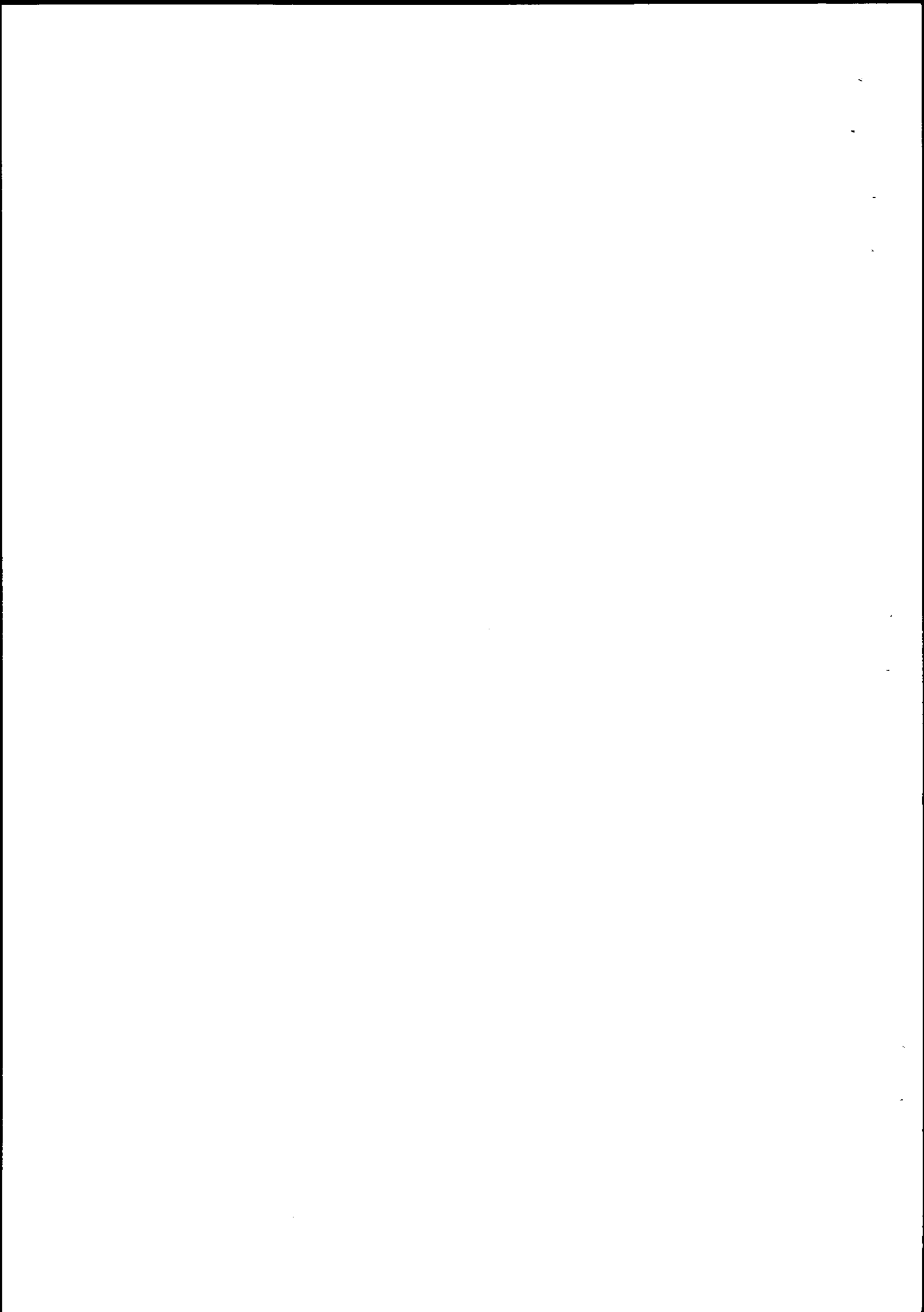
CENTRO DE
ZONA

CANTON

PARROQUIA

1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA







DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P4068
------	----	----	----	-------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ- 3, COPIAS

GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día **DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, de estado civil casado, en su calidad de **SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**; y, en su calidad de **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**



SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación 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 Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y 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 quinientos ochenta y 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 Seguridad Social.- **DOS)** Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto



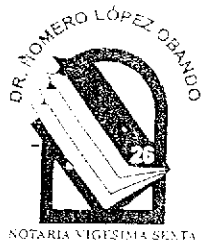
-2-
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero Edmundo Sandoval Córdova, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente:- UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía 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.- CINCO) 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 de Jefe de la Oficina Especial del 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 Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve 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 a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad de
acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348783

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

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

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

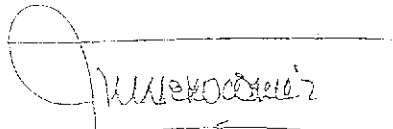
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

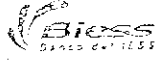

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

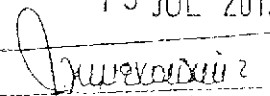
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



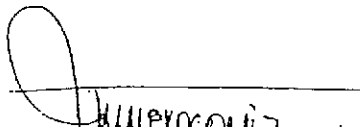

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

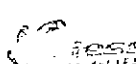
 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS- QUITO
RA...

15 JUL 2013

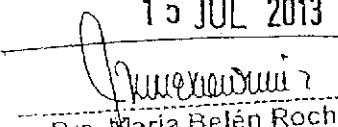

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE SE HUBO EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO

15 JUL 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de
la copia certificada que me fue presentada en
V.S.S. fojas utiles y que luego devolví al
interesado, en la de ello confiero la presente.

Quito, a

16 JUL 2013

DR. HOMERO LOPEZ ORANDE
NOTARIO VIGESIMO TERCERA
DEL ECUADOR

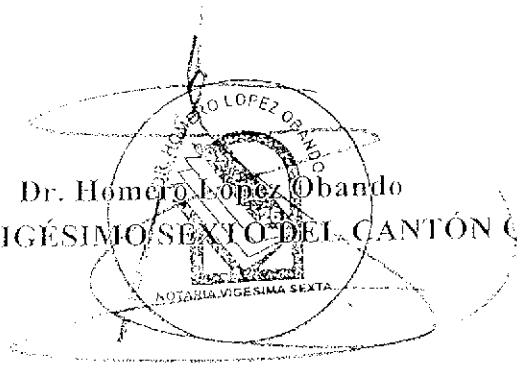


Se otor- - -

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), a favor del ING. EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil trece.

W. López Obando

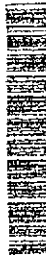
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten signature]



[Faint handwritten text]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTO
ELECCIONES GENERALES 17-FEBRERO-2000

004
004 - 0004 **1700820143**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	UNIVERSIDA	
CANTON	PARROQUIA	ZONA

[Signature]
I, PRESIDENTE DE LA JUNTA

Que, el proyecto para la consecución de la Personalidad Jurídica ha sido discutido en sesión de Asamblea Constitutiva de fecha 3 de febrero del año 2005.

Que, no conformidad con el Reglamento para la Acrobación, Control y Extinción de las personas Jurídicas de Derecho Privado con Finalidad Social y sin Fines de Lucro, que se constituyen al amparo de lo dispuesto en el artículo XXX, Libro del Código Civil, expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 3054 del 30 de agosto del 2002 y publicado en el Registro Oficial No. 660 del 11 de septiembre del 2002 corresponde al Ministerio de Inclusión Económica y Social realizar los trámites correspondientes para el otorgamiento de Personas Jurídicas de las diversas clases de organizaciones sociales de conformidad a la Ley;

Que, con Acuerdo Ministerial No. 01657 de 30 de noviembre del 2000, se descentralizan y desconcentran funciones, delegándose a la actual Dirección de Inclusión Económica y Social de Manabí;

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley:

ACUERDA:

ART. 1.-.- Conceder Personalidad Jurídica a ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BACH, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí, la que no podrá apartarse de las finalidades específicas para las cuales se constituyó, ni operar en otra clase

de actividades que no sea las constantes en su Estatuto, bajo las prevenciones señaladas en la Ley, que prevén inclusive su disolución.

ART. 2.- Aprobar el estatuto de ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí, sin que existan modificaciones que realizásele

ART. 3.- Registrar en calidad de socios fundadores de la citada organización a las siguientes Personas Naturales:

13 ZARAYA GARCIA FELPER ANTONIO 1304159944
XX
ART. 4. - La organización deberá comunicar al Ministerio de Inclusión
Económica y Social, la nómina de la directiva electa, en un plazo máximo de
quince días posteriores a la fecha para el registro estadístico respectivo. De
igual manera, el Representante legal de la organización, pondrá en
conocimiento los documentos relativos al ingreso y salida de socios, para el
registro pertinente. La omisión de esta obligación dará lugar a las
responsabilidades legales establecidas.

ART. 5.- El presente Acuerdo Municipal entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Dado en P. a los 25 de Septiembre de 1908

ABO. MARCELO A. CONEZ ARTEAGA
DIRECTOR DE DIVISION ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
Activo Activo
Exentos del Impuesto Exentos del Impuesto

ACTA DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACION DE
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACU, EN
FORMACION

En el Cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los tres días del mes de Febrero del año dos mil cinco, a las 10h:00, en la sede de la Urbanización Manta Beach, ubicada en la Vía Manta - San Mateo, junto a la sede de la Asociación de Abogados de Manta, previa citación se reúnen las siguientes personas, copropietarios de la Urbanización Manta Beach:

Quienes asistían en el edificio de analizar la propuesta en el sentido de constituir la Asociación de Copropietarios de la Urbanización "María Deán", la cual tendrá por objeto el fomento de normas de convivencia comunitarias entre todos los copropietarios de la urbanización, apoyando el desarrollo de la misma y la protección hacia la comunidad. Para efecto de que la reunión tenga el carácter legal intervino el Sr.º Mauricio José Sánchez Valverde, y propone que se nombre a un director, de acatarse para posteriormente constituir un órgano del día y llevar adelante esta sesión: se firma ordenado. Para el efecto se mencionó el nombre del Sr.º Milton Teodoro Andrade Vélaz para que desempeñe las funciones de director de la reunión, los concurrentes mediante aplausos aprobaron la moción e inmediatamente el Sr.º Milton Teodoro Andrade Vélaz cede en el ejercicio de sus funciones no más antes que la directiva encargada.

Seguidamente el Sr.º Milton Teodoro Andrade Vélaz propone para soñar que se le permita designar al Dr.º José Miguel Medina Mora como Secretario de la reunión, lo cual es aceptado por unanimidad, y propone que se determine el orden del día de acuerdo a los parámetros legales y a los procedimientos parlamentarios.

Luego de varias intervenciones de los presentes, se procedió a elaborar el orden del día que quedó estructurado en los siguientes puntos:

1. Fijar la razón social de la Asociación.
2. Designación del directorio provisional, para que proceda a la elaboración del Estatuto de la Asociación para su discusión y posterior aprobación.

3. Fijación de cuenta para el mantenimiento de la Urbanización.
Interviene el Asq. Milton Teodoro Andrade Vélez indicando que el objetivo que se pretende alcanzar es sumamente importante para la convivencia de las personas que habitan en la

termina indicando que para evacuar el resto del día se debe proceder a tratar el primer punto, por la que solicita que sigan los nombres que se consideran adecuados, con la excepción de la lista

Interviene el Abogado Jimmy Alfrede Villavicencio Navia y menciona que la Raza Social es Asociación de Contribuyentes de la Urbanización Santa Rosa, apodada por el artículo 266.

DESIGNACION DEL DIRECTOR PROVISIONAL Los señores propietarios de la finca denominada "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANIA BEACH".....

intervenciones y sobre la propuesta de designar al directorio provisional, se unen en unánime
presidentes Provisional: Ab. Jirón Alfaro Villalón, Ab. M. A. ...

Vicepresidente Provisional: Arq. Milton Teodoro Andrade Vêtoz.

Secretario Provincial	Dn. José Miguel Machuca Nera
1er.- Vocal Principal	Sra. Gertrudis de Los Angeles Baquero Jara
2do.- Vocal Principal	Sr. Adolfo Santiago Dávalos Quiroz
3er.- Vocal Principal	Sr. Gerardo de la Cruz

1er.- Vocal Suplente: Srta. Zola Rosa de la Carolina Melchinda Jara
2do.- Vocal Suplente: Srta. Annal. Verónica Velez Vera

ELIACION DE CUOTA PARA MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION:

No habiendo nada más que tratar, siendo las 12:00 se da por concluida la presente sesión de asamblea y para constancia de lo actuado suscriben la presente acta los miembros del directorio provisional y todos los demás asistentes.

LO CERTIFICO
Manta, febrero 03 del 2015

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

d) Fomentar normas de convivencia comunitaria de todos los copropietarios de la urbanización.

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

DE LOS MIEMBROS

DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEAH

ÁMBITO DE APLICACIÓN

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto y Reglamento Interno que se aprobare.

- d) Las alcuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alcuotas será el establecido en el presente Reglamento.

- mantener a su costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración, la municipalizará con costo al propietario.

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

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

Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

20.1.- DE TENIS.

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

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

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

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

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

20.2.- DE FOOTBALL.

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

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

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

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

20.3.- DE BASKET.

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

7

Art. 28.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo, la lista de estos trabajadores estará en la garita, reportarán su hora de ingreso y salida, y dejarán su cédula hasta el momento en que se retiren. El ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresan a trabajar a la urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de sus trabajadores.

Art. 29.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

Art. 30.- La garita contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) bloqueada(s) solo para comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efecto de control. El costo de la(s) línea(s) será(n) cubierto del presupuesto de la urbanización. De igual forma y según las circunstancias se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Art. 31.- El guardia mantendrá un sistema manual o computarizado por orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constará quien haga de cabeza de familia y cada una de sus miembros y empleados que habiten en cada una de las viviendas. De la misma forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, registrando únicamente a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes.

Art. 32.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus vehículos que facilitará el control del guardia, lo que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes; oportunamente se instalará un sistema magnético de activación de la puerta de ingreso.

Art. 33.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACIÓN.

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

33.2.- Cualquier visita a los habitantes de la urbanización a cualquier hora deberá ser consultada vía telefónica a fin de que sea ésta quien autorice o niegue la entrada; una vez autorizado el ingreso el guardia retendrá las identificaciones, tal como se ha indicado; la identificación previo registro en la bitácora, se devolverá por pedido del habitante cuando el visitante se convierta en su huésped.

33.3.- Si es visitante respetuosamente y sin excepción alguna a toda persona que sea mayor de edad se le solicitará la identificación, la misma que se retendrá hasta que se retire de la urbanización. En caso de ser menor de edad se procederá con el correspondiente registro en la bitácora y se respetará el procedimiento establecido para las visitas. El visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

33.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier vehículo; el guardia al notar o de considerarlo necesario o de tener alguna sospecha podrá solicitar a cualquiera de los acompañantes del habitante la identificación la que retendrá hasta la salida, naturalmente la registrará en bitácora. Los habitantes de la urbanización colaborarán explicando a sus invitados que son procedimientos de seguridad que tienen por objeto evitar el

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

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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

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

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

Art. 26.- La urbanización contratará el número de guardias que se considere necesarios, según los puestos de vigilancia que se designen y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto. Estos guardias serán personal capacitado y contarán con equipo de comunicación, armamento y vehículos de ser necesario.

Art. 27.- El guardia de seguridad dentro de la urbanización tendrá la categoría de agente de la ley o policía, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la urbanización constante en este Estatuto y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la urbanización acatarán las normas guardadas el respeto al llamado que el guardia realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de seguridad deberá ser reportado a la administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios. Obviamente los miembros de la policía nacional tendrán libre acceso a la urbanización para el cumplimiento de los labores de seguridad y prevención que por ley les corresponde.

sistema de atracos que utilizan la presencia del mismo afectado bajo presión de amenaza o fuerza.

33.5.- En caso de ser trabajador de construcciones o permanentes verificará que porte su identificación especial y retendrá su cédula.

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrando el carné el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso a su titular, se les entregará una identificación para el vehículo de dueños de lotes. Para ingresar en otro horario y/o con otras personas deberán obtener autorización de la administración. Bajo ningún aspecto los acompañantes de los dueños de lotes podrán usar las áreas comunales.

33.7.- Los interesados en información o compra de lotes o casas solo podrán ingresar en horas de oficina, entregarán su identificación. Se le entregará una identificación para el vehículo de visitante y se dirigirá a las oficinas de administración para que un ejecutivo de ventas los acompañe en el recorrido, terminado la entrevista con el personal de ventas, abandonarán la urbanización.

33.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora; el guardia de la puerta principal en caso de notar exceso de tardanza de un visitante cuya estadía en la urbanización sea de tiempo determinado se comunicará con el guardia o encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

33.9.- La correspondencia se recibirá en garita y se entregará al habitante cuando pase por ese lugar.

33.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeado en la lista que previamente ha recibido, en este caso no retendrá la identificación, verificará la lista y permitirá su ingreso.

Art. 34.- Si un guardia, empleado de la urbanización o habitante notará alguna visita sospechosa o indeseable a la urbanización verificará de inmediato la identificación del o los sujetos con el guardia de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los guardias procederán a su retención y a la brevedad posible entregarán la custodia a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 35.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que regula la administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurran a las Asambleas.

Art. 36.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de Enero, para conocer los resultados del balance, general contado con fecha 29 de enero; y elegir la directiva. La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto el 20 de febrero y será para aprobar el presupuesto del año que regirá de Febrero 20 a Febrero 20 del próximo año. Se reunirá extraordinariamente cada vez que sea necesario.

Art. 37.- En la Asamblea en la que se elegirá la nueva directiva, una vez que se haya rendido el informe económico, se procederá a elegir un Presidente Ad-Hoc, escogido entre los

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

Art. 38.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del directorio de la urbanización, o por el pedido al presidente o secretario de la mitad más uno de los miembros del directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente firmada acompañando fotocopia autenticada de cédulas, en ambas comunicaciones se expondrán los puntos de la convocatoria. El presidente o el secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la asamblea en un periodo no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no realizarlo los convocantes en quince días más podrán declararse en asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor de 100 copropietarios, cuyas firmas deberán constar en el acta de resolución; estas resoluciones serán de aplicación obligatoria. En este caso los puntos de convocatoria no podrán ser más de cuatro. Las asambleas se realizarán dentro de la urbanización en el lugar dispuesto para el efecto.

Art. 39.- Las asambleas extraordinarias se convocarán con ocho días de anticipación, y se llevarán a efecto en la hora fijada para el evento con la mitad más uno de los habitantes de la urbanización; de no lograr el número requerido se reunirán en segunda convocatoria una hora después de la hora fijada para la reunión con el número de copropietarios que se encuentren presentes. Las convocatorias se harán por escrito a cada uno de los habitantes; se pondrán varios carteles en las cartelerías informativas de la urbanización.

Art. 40.- **VOTO.** Cada copropietario, uno por familia, tendrá derecho al voto, siempre y cuando estén al día en el pago de sus alcótabas y demás obligaciones para con la urbanización.

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

Art. 42.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Consejero, dos Vocales Principales y dos Suplentes, estos últimos remplazarán a los principales en caso de ausencia o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Para ser miembro del directorio se necesita ser propietario y residente permanente de la urbanización, estar al día en las cuotas y demás obligaciones con la urbanización; y, estar en uso de facultades y derechos civiles; su periodo será de un año

11

Art. 48.- DE LOS VOCALES.

48.1.- Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.

48.2.- Los vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tome el directorio.

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

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

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 49.- El directorio será el encargado de escoger y contratar la administración tercerizada; esta será quien materialmente realice la administración total de la urbanización, los cobros, el control de los servicios, de las áreas comunales y todo lo relativo al mantenimiento de la urbanización y sus servicios.

Art. 50.- Cumplirá y hará cumplir las disposiciones del directorio, los reglamentos y normas relativas a la urbanización y demás leyes pertinentes, debiendo los copropietarios respetar las instrucciones que esta imparta en base al Estatuto, Reglamento y demás normas de la urbanización.

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

Art. 52.- El administrador podrá, a solicitud del directorio participar en sus reuniones con voz pero sin voto; de ser necesario será firma autorizada en las cuentas de la urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subrogue a éste. Cursará, firmará y certificará todas las comunicaciones que por la naturaleza de su función le correspondan. Y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativo, cumpliendo las disposiciones del directorio.

Art. 53.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierta por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el directorio.

Art. 54.- Deberá mantener constante permanente con el presidente de la urbanización, el directorio y rendirá informes o cuentas cuando el caso lo amerite y lo sea solicitado.

Art. 55.- La administración guardando la estética colocará toda clase de letreros informativos con reglamentos y demás en los lugares que correspondan, tales como los de los usos de áreas comunales o los relativos a la seguridad y tránsito vehicular, etc.

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

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

12

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

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

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

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO.

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

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

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

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

12

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

57.3.- Los que no pagaren las alcótabas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiere por mas de sesenta días injustificadamente se le suspenderán los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art. 58.- La inobservancia y falta de aplicación del presente reglamento, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de cancelación del contrato de administración y será responsable civil y penalmente de todo perjuicio que ocasionare su actuación.

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

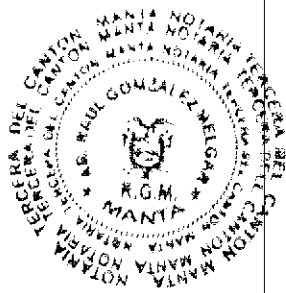
PRIMERA.- El Directorio Provisional queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

14

W. Sandoval

Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

[Firma]
Ing. Edmundo Sandoval Córdova
 Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

Nestor F. Delgado
 NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ
 C.C.131248397-5
 Y APODERADO DE SU CÓNYUGE

Laura Patricia Solorzano Matute
 LAURA PATRICIA SOLORZANO MATUTE
 C.C.131010731-1

[Signature]
 EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
 COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
 FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.- (25, FOJAS)-

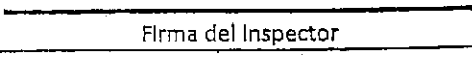
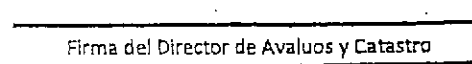


Abg. Raúl González Melgar
 NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

20-05-13 16:24

25841

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	
	
Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA	
Calle 9 y Av. 4 Tel: 2611-471 - 2611-473 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: minim@manta.gov.ec	
Cedula	
Clave Catastral	1263132000
Nombre:	Rigoberto Guadalupe
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	1/2626110
Reclamo: <i>Exoneración de impuestos</i>	
<i>Rescindido</i>	
	
Firma del Usuario	Fecha:
Informe Inspector:	
	
Firma del Inspector	Fecha:
Informe Tecnico:	
<i>Exoneración de impuestos de San Pablo de Manta</i>	
	
Firma del Técnico	Fecha: 20/05/13
Informe de aprobación:	
	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

32517



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32517:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 27 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1263132000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Ciudad de Manta signado con el Número Treinta y Dos de la Manzana "D- CERO CUATRO" cuyos linderos y medidas son los siguientes. POR EL NOR- ESTE, Veinte metros y lindera con lote numero treinta y tres de la manzana D- 04. POR EL SUR- ESTE. Doce metros y lindera con calle veintisiete. POR EL SUR- OESTE: Veinte metros y lindera con lote numero treinta y uno de la manzana D- 04. POR EL NOR-.OESTE. Doce metros y lindera con lote numero veinticinco de la manzana D- 04. SUPERFICIE TOTAL: **D o s c i e n t o s c u a r e n t a m e t r o s c u a d r a d o s .**
SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468	31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.754	26/07/2007	23.952
Compra Venta	Compraventa	474	15/02/2012	9.578
Compra Venta	Compraventa	1.701	02/07/2012	31.950

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Unificación y Formación de Solar

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

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

Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Presidencia	12 03200044	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

Propietario		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			

2 / 3 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 BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87 m. Lote N. 10. Área total: 399,96 m². Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N. 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzembach Esupinan Debbie Jacqueline	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	21-may-2001	12333	12341

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.952 - Folio Final: 23.962
Número de Inscripción: 1.754 Número de Repertorio: 3.515

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de julio de 2007

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con los lotes numeros treinta y dos de la manzana D- 04 con una superficie de doscientos cuarenta metros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000057527	Chico Galvez Luis Alfredo	Casado	Manta
Comprador	80-0000000057528	Chico Sylvie	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	28	13-dic-2001	1	1

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2012

Tomo: 21 Folio Inicial: 9.578 - Folio Final: 9.588

Número de Inscripción: 474 Número de Repertorio: 906

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del lote numero treinta y dos de la manzana D- cero cuatro de la Urbanización MANTA BEACH de la parroquia Manta y canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000057527	Chico Galvez Luis Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-13808923	Chico Sylvie	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	1754	26-jul-2007	23952	23962

5 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 02 de julio de 2012

Tomo: 71 Folio Inicial: 31.950 - Folio Final: 31.968

Número de Inscripción: 1.701 Número de Repertorio: 3.736

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Ciudad de Manta signado con el Número Treinta y Dos de la Manzana " D - C E R O C U A T R O "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000061947	Delgado Gutierrez Nestor Fernando	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	474	15-feb-2012	9578	9588

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 14:46:46 del lunes, 29 de abril de 2013

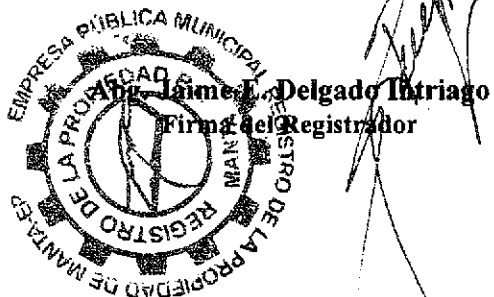
A petición de: *Econ. Unión Rosal Rodríguez*

Elaborado por : *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9

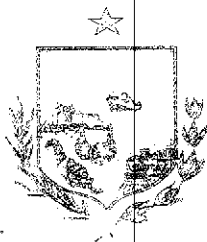


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Recibido



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 625

Nº 83233

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 DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 20 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1263132000 URB. MANTA BEACH MZ-D-4 L-32
Manta, veinte de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

