

00110646

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4080

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8311

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 14 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 14 de diciembre de 2018 16 11

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1756704779	GONZALEZ KADASHINSKAIA GALINA ORLANDOVNA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1756417943	CRUZ MARTINEZ AXEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara Plazo .

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1263134000	13/12/2012 0:00 00	38346		LOTE DE TERRENO	Urbano

Línderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado con el Número TREINTA Y CUATRO de la manzana D-CUATRO, de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: FRENTE (ESTE) (SUR-ESTE): Cuatro metros sesenta y tres centímetros y linderos con Avenida occidental, mas ocho metros ochenta y cinco centímetros y linderos con Avenida occidental. POR ATRAS (NOR-OESTE): doce metros y linderos con los Lotes N. Veinticuatro y Veinticinco. POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE). veinticuatro metros diez centímetros y linderos con el Lote número treinta y tres Y POR EL COSTADO IZQUIERDO : (NOR-ESTE): veintiún metros veintisiete centímetros y linderos con el Lote número treinta y cinco Con una Área total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Urbanización Manta Beach

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble identificado como lote No Treinta y cuatro de la manzana D- Cuatro de la Urbanización Manta Beach de la parroquia y Canton Manta Sobre este lote se encuentra construida una Vivienda

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00110647

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE
DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

OTORGA EL SEÑOR

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

AXEL CRUZ MARTINEZ Y GALINA ORLANDOVNA

GONZALEZ KADASHINSKAIA

Y ESTOS A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20181308006P04913

CUANTIA: USD \$ 160.000,00; AVALUO \$ 122,788.43 Y

CREDITO \$ 125,000.00

EL DIA 03 DE DICIEMBRE DEL 2018

COPIA TERCERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6

00110648



20181308006000748

Factura: 002-002-000035247

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000748



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	3 DE DICIEMBRE DEL 2018, (12 12)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CRUZ MARTINEZ AXEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756417943
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-12-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	AXEL CRUZ MARTINEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1756417943

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2018130806P04913
----------------	--------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000748

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	3 DE DICIEMBRE DEL 2018, (12 12)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CRUZ MARTINEZ AXEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756417943
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-12-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	AXEL CRUZ MARTINEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1756417943

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20181308006P04913
----------------	---------------------------------





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ. CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

00110649



Factura: 002-002-000035246

20181308006P04913

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P04913
ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE DICIEMBRE DEL 2018, (12:11)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CRUZ MARTINEZ AXEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756417943	CUBANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	GONZALEZ KADASHINSKAIA GALINA ORLANDOVNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756704779	CUBANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		
OBJETO/OBSERVACIONES:		
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	160000.00	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P04913
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE DICIEMBRE DEL 2018, (12:11)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	






NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00110650



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P04913

5 FACTURA NÚMERO: 002-002-000035246

6

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

7

OTORGA EL SEÑOR

8

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

9

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

10

AXEL CRUZ MARTINEZ Y GALINA ORLANDOVNA GONZALEZ

11

KADASHINSKAIA,

12

CUANTIA Y VALOR DE VENTA USD \$ 160,000.00

13

AVALUO MUNICIPAL USD \$ 122,788.43

14

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA,

15

ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

16

Y GRAVAR:

17

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

18

AXEL CRUZ MARTINEZ Y GALINA ORLANDOVNA GONZALEZ

19

KADASHINSKAIA,

20

A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

21

CUANTIA: USD \$ 125,000.00.-

22

AMGC

23

Se confieren 4 copias

24

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

25

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES TRES DE

26

DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

27

FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

28

comparecen por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente





1 representado por la Doctora JENNIFER BALDWIN, en su calidad de
2 Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la designará como
3 **“EL BANCO” o “EL ACREEDOR”**; la compareciente es mayor de edad, de
4 estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense, con legal residencia
5 en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra el señor
6 SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, de estado civil soltero, por sus propios y
7 personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente
8 contrato se lo podrá denominar como **“EL VENDEDOR**; el compareciente es
9 de nacionalidad venezolana con legal residencia en nuestro país, mayor de
10 edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por último los cónyuges
11 señores: **AXEL CRUZ MARTINEZ y GALINA ORLANDOVNA GONZALEZ**
12 **KADASHINSKAIA**, casados entre si, por sus propios y personales
13 derechos, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se los
14 podrá denominar como **“LOS COMPRADORES Y/O DEUDORES**
15 **HIPOTECARIOS”**, los comparecientes son de nacionalidad cubana, con
16 legal residencia en nuestro país, mayores de edad, domiciliados en la
17 ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse,
18 portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de
19 votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me
20 fueron presentadas, así mismo se agregan las correspondientes consultas
21 de datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil
22 de todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos
23 doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de
24 **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**
25 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a
26 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron
27 todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas
28 o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00110651



1 que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada, literalmente es
2 como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su
3 cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de
4 COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA,
5 ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,
6 que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:
7 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA:**
8 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura
9 pública: a) El señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, de estado civil soltero,
10 por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos
11 del presente contrato se lo podrá denominar como “**EL VENDEDOR**”; y, por
12 otra parte b) Los cónyuges señores **AXEL CRUZ MARTINEZ y GALINA**
13 **ORLANDOVNA GONZALEZ KADASHINSKAIA**, por sus propios y
14 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que
15 tienen formada, quienes para los efectos de este contrato y de las
16 obligaciones que de éste se deriven, estipulan expresamente solidaridad,
17 parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como “**LOS**
18 **COMPRADORES**”. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**
19 **DOMINIO.-** La parte vendedora, esto es el señor SIMON ELIAS SLEIMAN
20 KHEIR , es el único y exclusivo propietario del inmueble identificado como
21 lote de terreno signado con el número treinta y cuatro de la manzana D-
22 CUATRO de la Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y cantón Manta,
23 Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
24 FRENTE (Este) (Sur-este), cuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera
25 con Avenida Occidental, más ocho metros ochenta y cinco centímetros y
26 lindera con Avenida Occidental; por ATRÁS (Nor-oeste), doce metros y
27 lindera con los Lotes N. Veinticuatro y Veinticinco; por el COSTADO
28 DERECHO (Sur-oeste), veinticuatro metros diez centímetros y lindera con el





1 Lote No. Treinta y Tres; y, por el COSTADO IZQUIERDO (Nor-este), veintiún
2 metros veintisiete centímetros y lindera con el Lote No. Treinta y Cinco. Con
3 un área total de doscientos ochenta y siete metros cuadrados con doce
4 decímetros cuadrados. El inmueble descrito se identifica con la Clave
5 Catastral No. 1-26-31-34-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado
6 Municipal del Cantón Manta. Sobre este lote de terreno se encuentra
7 construida una vivienda de dos plantas. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA**
8 **DE DOMINIO.-** La parte deudora, es decir el señor SIMON ELIAS SLEIMAN
9 KHEIR, de estado civil soltero adquirió el dominio del bien inmueble objeto de
10 esta compraventa mediante Escritura de compraventa que a su favor le
11 hiciera el señor Víctor Jesús Muentes Cañarte, según consta en la Escritura
12 Pública de aceptación de compraventa y compraventa, en cuyo acto el señor
13 Víctor Jesús Muentes Cañarte, mayor de edad, acepta por ser a su favor y
14 estar de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el
15 contrato de compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el
16 cuatro de mayo del año dos mil diecisiete e inscrita el trece de junio de dos
17 mil diecisiete, que le hicieron a su favor por intermedio de su padre, el señor
18 Víctor René Muentes Cañarte, como representante por ser menor de edad en
19 ese entonces, sobre el lote de terreno y casa, descritos y singularizados en
20 la Cláusula Segunda de dicho instrumento. Compraventa celebrada el 07 de
21 junio de dos mil dieciocho celebrada ante el Notario Sexto del cantón Manta,
22 e inscrita el doce de junio del año dos mil dieciocho, bajo el Folio Inicial
23 49.530, Folio Final 49.559, Número de Inscripción 1892, Número de
24 Repertorio 3857, sobre el lote de terreno signado con el No. 34 de la
25 Manzana D-4 de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del
26 Cantón Manta. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los
27 antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, da en venta real y perpetua
28 enajenación a favor de LOS COMPRADORES, el bien inmueble que se



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00110652



1 describe a continuación: **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO**
2 **TREINTA Y CUATRO DE LA MANZANA D-CUATRO DE LA**
3 **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia
4 de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: **FRENTE**
5 **(Este) (Sur-este)**, cuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con
6 **Avenida Occidental**, más ocho metros ochenta y cinco centímetros y lindera
7 **con Avenida Occidental**; por **ATRÁS (Nor-oeste)**, doce metros y lindera con
8 **los Lotes No. Veinticuatro y Veinticinco**; por el **COSTADO DERECHO (Sur-**
9 **oeste)**, veinticuatro metros diez centímetros y lindera con el Lote No. Treinta
10 **y Tres**; y, por el **COSTADO IZQUIERDO (Nor-este)**, veintiún metros
11 **veintisiete centímetros** y lindera con el Lote No. Treinta y Cinco. Con un área
12 **total de doscientos ochenta y siete metros cuadrados con doce decímetros**
13 **cuadrados**. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 1-26-
14 **31-34-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón**
15 **Manta**. Sobre este lote de terreno se encuentra construida una vivienda de
16 **dos plantas**. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO.-** Esta venta la hace **EL**
17 **VENDEDOR** sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la
18 **propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa,**
19 **a LOS COMPRADORES**, quienes dejan constancia de su aceptación. El
20 **precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de CIENTO**
21 **SESENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
22 **AMÉRICA (US\$ 160.000.00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente
23 **manera: El valor de TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**
24 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 35.000,00)** ya fue cancelado como
25 **cuota inicial y el saldo, esto es el valor de CIENTO VEINTICINCO MIL CON**
26 **00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$**
27 **125.000,00) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del**
28 **Pacífico S.A.** Por lo que **EL VENDEDOR** declara haber recibido los valores





1 a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el
2 futuro por este concepto. **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO**
3 **EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-**
4 Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa
5 garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los
6 contratantes, estos son EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES, libre y
7 voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza
8 o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran
9 que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos
10 han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones
11 que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este
12 contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de
13 este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma
14 cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los
15 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá
16 efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales
17 constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835
18 del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR,**
19 declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no
20 pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce
21 o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de
22 Ley. **CLAUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que
23 aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses
24 y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA NOVENA:**
25 **DECLARACIONES.-** LOS COMPRADORES, declaran conocer y aceptar el
26 Estatuto de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach,
27 sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, Estatuto del
28 que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00110653



1 habilitante. **CLAUSULA DECIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las
2 partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción
3 y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA**
4 **UNDECIMA.-** EL VENDEDOR faculta a LOS COMPRADORES, para que
5 soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad
6 correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que
7 demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario
8 Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de EL
9 COMPRADOR. **SEGUNDA PARTE.- HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE**
10 **DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
11 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
12 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta
13 Escritura Pública, por una parte A) El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,
14 debidamente representado por su Apoderada Especial, Doctora JENNIFER
15 BALDWIN, institución a la que en adelante se la podrá designar como “EL
16 BANCO” o “EL ACREEDOR”; y B) Los cónyuges señores, **AXEL CRUZ**
17 **MARTINEZ y GALINA ORLANDOVNA GONZALEZ KADASHINSKAIA**, por
18 sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
19 conyugal que tienen formada, quienes para los efectos de este contrato y de
20 las obligaciones que de éste se deriven, estipulan expresamente solidaridad,
21 parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como “LA
22 PARTE DEUDORA”. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte
23 Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario para adquisición, de
24 la única vivienda familiar, hasta por el monto de **CIENTO VEINTICINCO MIL**
25 **CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.**
26 **125.000,00)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes
27 señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada
28 que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**





1 **DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación
2 señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario otorgado
3 para adquisición, incluyéndose además los correspondientes intereses, los
4 gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos
5 asociados al crédito descrito en la cláusula segunda de este instrumento, LA
6 PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y
7 señalada Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva
8 propiedad que se describe a continuación: **LOTE DE TERRENO SIGNADO**
9 **CON EL NÚMERO TREINTA Y CUATRO DE LA MANZANA D-CUATRO DE**
10 **LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, de la Parroquia Manta del Cantón
11 Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes medidas y
12 linderos: FRENTE (Este) (Sur-este), cuatro metros sesenta y tres centímetros
13 y lindera con Avenida Occidental, más ocho metros ochenta y cinco
14 centímetros y lindera con Avenida Occidental; por ATRÁS (Nor-oeste), doce
15 metros y lindera con los Lotes No. Veinticuatro y Veinticinco; por el COSTADO
16 DERECHO (Sur-oeste), veinticuatro metros diez centímetros y lindera con el
17 Lote No. Treinta y Tres; y, por el COSTADO IZQUIERDO (Nor-este), veintiún
18 metros veintisiete centímetros y lindera con el Lote No. Treinta y Cinco. Con
19 un área total de doscientos ochenta y siete metros cuadrados con doce
20 decímetros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral
21 No. 1-26-31-34-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
22 Cantón Manta. Sobre este lote de terreno se encuentra construida una
23 vivienda de dos plantas. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Arq.
24 César Bustamante Bustamante, de fecha veintidós de noviembre del dos mil
25 dieciocho, consta que las medidas y linderos del bien que se hipoteca,
26 coinciden con las detalladas en el párrafo que antecede, detallando además
27 en su informe, lo siguiente: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: Es
28 una vivienda de dos plantas cuyas características constructivas son en base



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00110654



1 a hormigón armado. La vivienda se encuentra en buenas condiciones de
2 mantenimiento, además cuenta con un patio pavimentado.
3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO: El terreno es
4 aterrazado, regular y medianero. CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y
5 CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: La propiedad mantiene una
6 configuración regular, su topografía es plana. DISTRIBUCIÓN DE
7 AMBIENTES: PLANTA BAJA: Cuenta con sala, comedor, cocina, baño social,
8 escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA: Cuenta con un baño
9 general, dos dormitorios, un dormitorio máster con un baño privado y un
10 vestidor. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras
11 expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca
12 a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no
13 estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el
14 presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su
15 ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las
16 construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni
17 limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende
18 también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles
19 de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén
20 destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que
21 se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS**
22 **PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido
23 según la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca
24 determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de las
25 obligaciones que respalda, referidas en la cláusula segunda y en la cláusula
26 tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La parte
27 deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro
28 medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva.





1 igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá
2 no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos,
3 construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo.
4 c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en
5 los siguientes: UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la
6 hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de
7 que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien
8 hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun
9 cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES)
10 Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este
11 contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble
12 hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere
13 deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no
14 ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO;
15 CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren
16 secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida
17 que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer
18 como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora
19 sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en
20 parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,
21 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora.
22 OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria,
23 rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación
24 al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto
25 de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere
26 requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por
27 concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de la parte
28 deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos

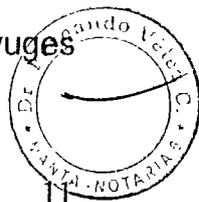


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00110655



1 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el
2 inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de
3 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de
4 EL BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se
5 dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha
6 suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o
7 fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si
8 entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que
9 pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL
10 BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación
11 patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de
12 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora
13 infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y
14 reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte
15 deudora se negare a presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber
16 cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden;
17 DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la
18 póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien
19 hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen
20 convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración
21 del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos
22 legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus
23 obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las
24 obligaciones adeudadas y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la
25 acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de la
26 totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es,
27 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA**
28 **QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte deudora, los cónyuges





1 señores, **AXEL CRUZ MARTINEZ y GALINA ORLANDOVNA GONZALEZ**
2 **KADASHINSKAIA**, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por
3 el presente instrumento por compraventa que a su favor les hiciere el señor
4 Simon Elias Sleiman Kheir, la misma se encuentra ampliamente detallada en
5 la primera parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a
6 los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la
7 Propiedad como documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE**
8 **LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra obligación que es utilizada en las
9 Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito
10 hipotecario descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento sus
11 correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas,
12 reestructuraciones, reprogramaciones así como los gastos judiciales o
13 extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito
14 hipotecario antes referido. La parte deudora y el acreedor convienen
15 expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos
16 Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES**
17 **DEL INMUEBLE.**- La parte deudora declara que el inmueble de su propiedad
18 descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de
19 todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por
20 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia,
21 que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que
22 independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación
23 alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.**- El Acreedor podrá en caso de
24 mora de las obligaciones contraídas por la parte deudora y respaldadas por
25 esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será
26 suficiente la decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la parte deudora
27 y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis
28 subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00110656



1 presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos correspondientes,
2 gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA:**
3 **SEGURO.-** La parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro
4 contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una
5 aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones
6 de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por
7 el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados
8 conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas
9 condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se
10 encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las
11 obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a
12 favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar
13 tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá
14 hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le
15 reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de
16 interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado
17 hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL
18 ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización
19 a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las
20 obligaciones de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el
21 seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o
22 liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la
23 póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones
24 que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA:**
25 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte
26 deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
27 inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor de El
28 Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al





1 mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo
2 ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del
3 Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante
4 legal del mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del
5 Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial Dra.
6 Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas
7 anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja
8 también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le
9 corresponde a EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se
10 constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos
11 de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**
12 **LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora declara, expresamente, que los
13 valores con los cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este
14 contrato, tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades
15 prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera, declara que la
16 información que proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al acreedor
17 a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración y a informar a las
18 autoridades competentes en caso de investigación o determinación de
19 transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades y
20 movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable
21 autorización, la parte deudora declara que renuncia a instaurar por este
22 motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en contra del
23 Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados. La parte
24 deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad, inclusive
25 respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA**
26 **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de
27 cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las
28 demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00110657



1 mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta el total
2 solución de las obligaciones que respalda. Dos) Los propietarios del bien que
3 se hipoteca por este instrumento, declaran que conocen que el Banco
4 del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y
5 gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este
6 instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública,
7 privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del
8 Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario
9 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el
10 perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco
11 podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a
12 la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier
13 valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del
14 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier
15 depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a
16 permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa
17 vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado,
18 en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las
19 facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN**
20 **JURAMENTADA.-** La parte deudora, advertida de la obligación que tiene de
21 decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes,
22 y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento,
23 declara: a) Que el bien descrito en la cláusula tercera del presente
24 instrumento es su única vivienda familiar dentro del territorio nacional y que
25 la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la
26 presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito detallado
27 en la cláusula segunda de este instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**
28 **GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública





1 Inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su
2 cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo
3 tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o
4 cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones
5 del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las
6 disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el
7 perito o peritos designados conforme las disposiciones legales
8 correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la
9 Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta
10 de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA**
11 **SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de
12 manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se
13 someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la
14 ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a
15 la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora,
16 renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos
17 que pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**
18 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte
19 integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes:
20 a) Poder Especial con que legitima su intervención el representante legal del
21 BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad
22 correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d)
23 Certificado de Avalúos del Municipio, e) Estatuto de la Asociación de
24 Copropietarios de la Urbanización Manta Beach; f) Certificado de expensas;
25 entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De
26 conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de
27 Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los
28 trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato

00110658



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



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT 175641794-3
APELLIDOS Y NOMBRES CRUZ MARTINEZ AXEL
LUGAR DE NACIMIENTO Cuba
La Habana
FECHA DE NACIMIENTO 1969-10-21
NACIONALIDAD CUBANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
GALINDA ORLANDOVNA
GONZALEZ KADASHINSKAIA



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMUNIDAD DE VOTANTES AUTORIZADO
EJECUCIÓN DE PROTOCOLOS
Comando Votante
175641794-3
NOTARIO
CRUZ MARTINEZ AXEL

LIBRO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ 0057 40
5734196 27/06/2018 9:50:14

INSTITUCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MÉDICO - MÉDICO

E344917777

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CRUZ GONZALEZ JESUS MAXIMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARTINEZ MORENO CRISTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-11-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-20



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
hojas utiles.

Manabí,

03 DIC 2018

Dr. Fernando Velez
Notario Público Sexto
Manabí - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1756417943

Nombres del ciudadano: CRUZ MARTINEZ AXEL

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CUBA/CUBA

Fecha de nacimiento: 21 DE OCTUBRE DE 1969

Nacionalidad: CUBANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZALEZ KADASHINSKAIA GALINDA ORLANDOVNA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CRUZ GONZALEZ JESUS MAXIMO

Nacionalidad: CUBANA

Nombres de la madre: MARTINEZ MORENO CRISTINA DE LAS
MERCEDES

Nacionalidad: CUBANA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 3 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 184-177-83167



184-177-83167

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





00110659

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE



REGISTRO CIVIL

Información certificada a la fecha. 3 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 186-177-83133



186-177-83133

Ing Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





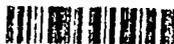
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CENSALCION

096055835-9



COPIA DE
IDENTIDAD EXT
APellidos y Nombre
SLEIMAN KHEIR
SIMON ELIAS
LUGAR DE NACIMIENTO

Venezuela
Caracas
FECHA DE NACIMIENTO 1974-06-02
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
INICIAL
APellidos y Nombre del Titular
SLEIMAN SIMON
APellidos y Nombre de la Cónyuge
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
GUAYAQUIL
2017-12-27
FECHA DE EXPIRACION
2027-12-27

OPORTA DE EXPIRACION
LAS PERMI. POR LA LEY

E21431422

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, 01, 10 de mayo.

Wanta,

03 DIC 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexta
Wanta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

00110660

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1756704779

Nombres del ciudadano: GONZALEZ KADASHINSKAIA GALINA
ORLANDOVNA



Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: UCRANIA/UCRANIA

Fecha de nacimiento: 30 DE ENERO DE 1972

Nacionalidad: CUBANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CRUZ MARTINEZ AXEL

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GONZALEZ RODRIGUEZ ORLANDO

Nacionalidad: CUBANA

Nombres de la madre: KADASHINSKAIA EKATERINA

Nacionalidad: UCRANIANA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 185-177-83195



185-177-83195

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





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

FORMA DE No. 175670477-9

IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ KADASHINSKAIA
GALINA ORLANDOVNA
LUGAR DE NACIMIENTO

Ucrania
Mykolaiv
FECHA DE NACIMIENTO 1972-01-30
NACIONALIDAD CUBANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
AXEL
CRUZ MARTINEZ



CERTIFICADO PROVISIONAL
MANABI
08 DE FEBRERO DE 2018

FECHA: 23/05/2018 No: 12604

Certifico que la (el) ciudadana (o):
GONZÁLEZ KADASHINSKAIA GALINA ORLANDOVNA

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 175670477-9

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye el certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas establecidas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

DIRTA
NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO
SECRETARIO (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MASTER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GONZALEZ RODRIGUEZ ORLANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE KADASHINSKAIA EKATERINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO
2016-04-27
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-04-27

E3333V1222



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SECRETARIO



Es fiel fotocopia del documento original que fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas unidas.
Manabí.

03 DIC 2018

[Signature]
Notario Publico
Manabí - Ecuador



00110661



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



LEONIA DE IDENTIDAD*EXT 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
**Estados Unidos de América
New York**
FECHA DE NACIMIENTO **1975-03-12**
NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPIACION
DOCTORADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY
LUGAR Y FECHA DE EMISION
**GUAYAQUIL
2015-01-12**
FECHA DE EXPIRACION
2025-01-12

V3343V4442



131125000

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas utiles.

Manta,

03 DIC 2018

Dr. Fernando Velez Cabanillas
Notario Público General
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DE VOTACION



007

007 - 382

1307451953

1307451953

BALDWIN JENNIFER
APELLIDOS Y NOMBRES



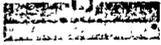
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION

ZONA 1



Handwritten signature



00110662

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

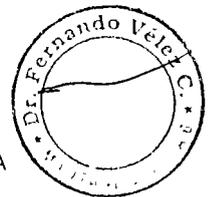
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 3 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor. KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 189-177-83240



189-177-83240

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

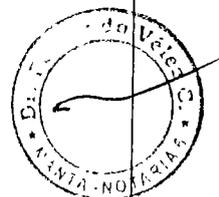
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
ubicada URB. MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34
cuyo AVALUO-COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$160000.00-CIENTO-SESENTA-MIL-DOLARES.00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA NO CAUSA UTILIDADES YA
QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 30 DE NOVIEMBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal



00110663



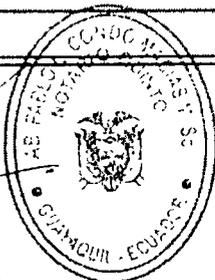
20160901005P00811

Factura 001-002-000004542

NOTARIO ALFARO LEONIDAS CONDOMINIOS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYACUL
EL TRACTO

Escritura N°		00110663					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JUNIO DEL 2016 (16/14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
JURIDA	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUT	10000017901	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON FERDINAND MORALES VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
INDIVIDUAL	BALDO N. MOLINA JEJIFFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451963	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO	
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
GUAYAS		GUAYACUL		CARLO DUNCAN PEREZ			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

[Handwritten signature]



NOTARIO ALFARO LEONIDAS CONDOMINIOS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYACUL





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Pablo L. Condo M.
 ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
 Guayaquil



00110664

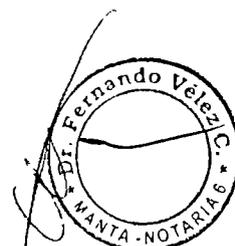
No. 2016-09-01-05-P-0081



PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
 BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR
 DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
 BALDWIN MOLINA -----
 CUANTIA: INDETERMINADA.-----

“En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado y que continua en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:





EN O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar

3 el siguiente Poder Especial, que otorga el señor
4 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en
5 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en
6 ejercicio de la Representación legal, judicial y
7 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de
8 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el
9 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
10 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A:

11 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
12 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
13 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la
14 Representación legal, judicial y extrajudicial del
15 Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de
16 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a
17 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
18 Molina, portadora de la cédula de identidad Número
19 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco
20 tres, para los efectos que más adelante se
21 establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El
22 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante
23 escritura pública celebrada el diecisiete de
24 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el
25 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge
26 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
27 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil
28 novecientos setenta y dos. El capital autorizado del



Pablo L. Condo M.
 ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
 Guayaquil

-2-

00110665



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la
 2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE
 3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
 4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
 5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
 6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
 7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
 8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
 9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
 10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
 11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
 12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la
 13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
 14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
 15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
 16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
 17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
 18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
 19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
 20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
 21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
 22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
 23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
 24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
 25 cumplir a cabalidad las funciones a él
 26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
 27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
 28 a los términos expresados en el presente poder.- c)



[Firma manuscrita]



Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas

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



Pablo L. Condo M.
AROGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

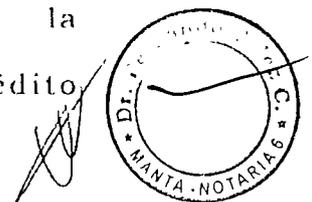
-3-

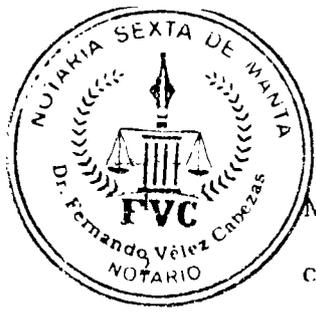


00110666



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito





Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados.- d) Realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e) En términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley General de

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

00110667



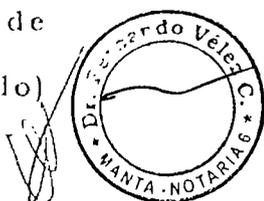
Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M. Sr.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-4-

1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder Especial
3 la realización de tales actos. Se deja claro y establecido
4 establecido que el presente Poder Especial
5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
6 Especial, a las operaciones y actividades de la
7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y
8 sus agencias, en virtud de las funciones que
9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
18 tácita del mandato que por este instrumento se le
19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-

21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los
23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
24 declara que con la expedición del presente Poder
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sirvase
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)





3 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
4 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
5 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
6 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
7 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
8 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
9 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
10 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
11 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

11 *[Handwritten mark]*

12 *[Handwritten signature: León Fraín Dostoevsky Vieira Herrera]*

13
14 * LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.-

20
21
22
23
24
25 *[Handwritten signature]*
26 Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
27 Notario 5to del Cantón
28 Guayaquil

26
27
28 *[Handwritten mark]*

00110668



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
FERRAN VIEIRA HERRERA
Ciudad.

Da mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social

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

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Juaa Guzmán, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340.000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257.381.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A. consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Koehn
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

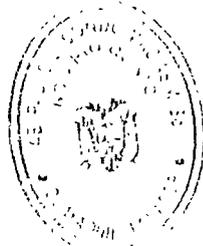




Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A., en los terminos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Viala Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907007424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPETITORIO: 3233
FECHA DE REPETITORIO: 15/16/2013
HORA DE REPETITORIO: 12:44



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (B) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, quedo inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de GURAIN VIEIRA FERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

[Faded text, likely names of parties]

[Signature]
AB. NURIA BUSTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (B)

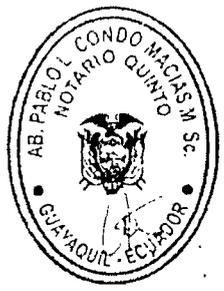
Guayaquil, 16 de Julio del 2013.

REVISADO POR: *[Signature]*

En cumplimiento con el artículo 11 del Art. 11 de la Ley Orgánica del Registro Mercantil, se inscriben los originales que se han estado en el presente libro de registro.

2 JUN 2016

Guayaquil,



[Signature]
Ab. Pablo L. Condo Macías M. Sr.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Nº 000937





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 000005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VILORA HERRERA LEON EFRAIN DOSTDIEVSKY
CONTADOR: RAJACION MUNOZ WALTER FERNANDO

FECHA DE ACTIVIDADES:	10/01/1972	FECHA CONSTITUCIÓN:	10/01/1972
FECHA INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	16/03/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONSEJERÍA) Calle: FRANCISCO DE PAUL A LOAZA
 Número: 200 Intersección: PIEDRINCHA Referencia: GIBRACHÓN DISTRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono:
 Trabajo: 04256610 Teléfono Trabajo: 042503744 Email: wmunoz@pacifico.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIF)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

NOMBRE ESTABLECIMIENTO REGISTRADO: 000001001
JURISDICCION: REGIONAL LITRAL SUR GUAYAS

ABIERTO: 17
CERRADO: 17



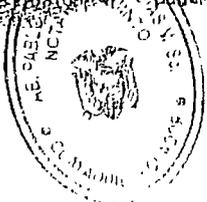
Luzio M. Muñoz Sarda
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Litral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Deben ser los datos que constan en este formulario exactos y verídicos, por lo que los (los) firmantes (los) que de ella se
 danzan (Art. 97 Código de Comercio, Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Denominación: F.M.S. S.A. Lugar de emisión: GUAYAQUIL, D.C.E. Fecha y hora: 16/03/2013 14:14:25



SRI

00110670



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0998005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 2
Intercación: PICHINCHA Referencia: DISTRITO DEL BANDO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 04256610 Telefono

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITA Parroquia: SANTA BRIGIDA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 790 Intercación:
VENIMILLA Telefono Domicilio: 2521242 Telefono Domicilio: 2523368 Fax: 2523304

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNJA Parroquia: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEYLAN Numero: 02-119
Intercación: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTA A AMBATO Y DIAGONAL AL 2000 Telefono Trabajo: 03-422608
Email: whanchuan@pacifico.ec

Firma del contribuyente

Declaro que los datos contenidos en este formulario son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad de su veracidad.
Lugar de emisión: GUAYQUIL, ZAV. 6 DE
Fecha y hora: 14/07/2013 11:11 AM

De conformidad con el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Orgánica reformada por el Art. 116 del 31 de Mayo de 1978, publicada en el No. 164 de Abril 12 de 1978, por las...





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424
Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOILVSKY
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MASCULINO
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA
Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009
Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA
Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016
Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS GUAYAQUIL III 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 14:41:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

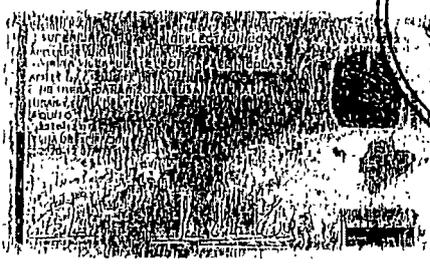
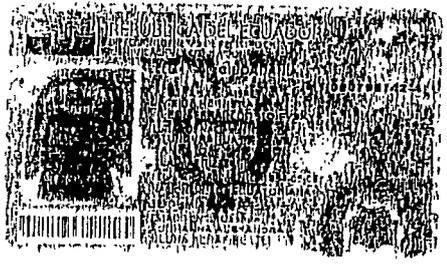


9.16359



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

00110671



047
 REGISTRO DE VOTACIÓN
 Resoluciones Circulares 23 Feb 2011
 047 - 0102 0807907424
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
 VÍFRA: HERRERA, JESON EFRAIN
 HOSFOIRVICY
 GUAYAS
 CANTÓN
 CANTÓN

ESTADO CIVIL (O):
 Este documento acredita que el/los
 suscritos en las Elecciones Serenidad
 23 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



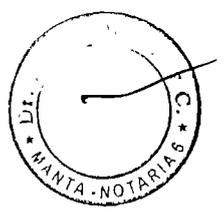
DOY FE: De conformidad con el numeral 5to del Art. 18 de
 la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la
 originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
 fotocopia igual.

Guayaquil,

21 JUNI 2013

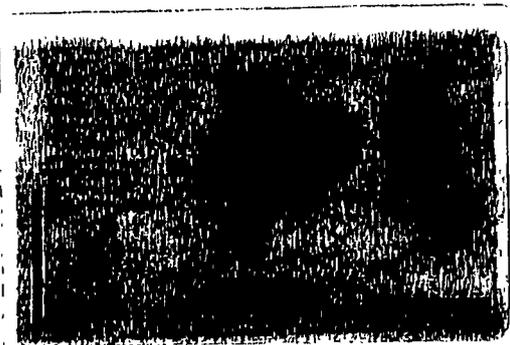
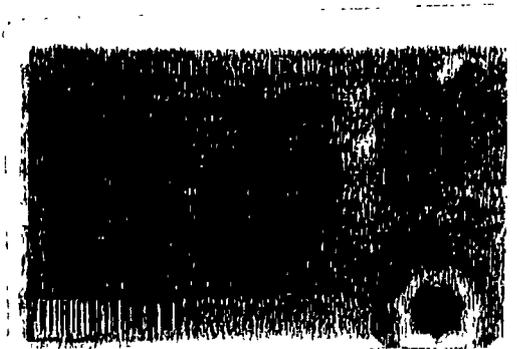


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
 Notario 5to del Canton
 Guayaquil





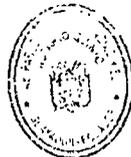
[Handwritten mark]



DOY FE De conformidad con lo establecido en el Art. 18 de la Ley Notarial, la fotocopia que se me exhibió es fiel a la original y se me exhibió quedando en mi archivo la copia original.

Guayaquil,

15 de Julio de 2019



[Handwritten mark]

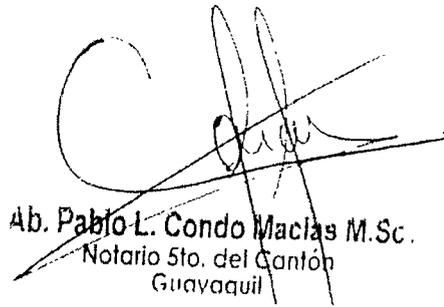
[Handwritten signature]
Ab. Pablo E. Condal Macías M.Sc.
Barrero 6 Sh. del Canton
Guayaquil

00110672



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: Que el documento que antecede en 10 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 03 DIC 2018 

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sento
Manta - Ecuador



COMPROBANTE DE PAGO

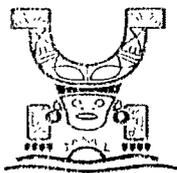
CÓPIA

No. 696256

20/09/2018 08 49 34

 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA Código Catastral: 1-26-31-34-000 Área: 287,12 Avaluo Comercial: \$ 43 502,83	DIRECCIÓN		AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
	URB MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34		2018	321546	3200708
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS					
C.C. / R.U.C.		CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS 0960658359		Costa Judicial			
09/01/2018 17:10:08 PARRALES JURADO VALERIA VIVIANA					
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY					
		IMPUESTO PREDIAL	\$ 15,23	(\$ 1,52)	\$ 13,71
		Interes por Mora			
		MEJORAS 2011	\$ 3,23	(\$ 1,29)	\$ 1,94
		MEJORAS 2012	\$ 3,38	(\$ 1,35)	\$ 2,03
		MEJORAS 2013	\$ 7,45	(\$ 2,98)	\$ 4,47
		MEJORAS 2014	\$ 7,87	(\$ 3,15)	\$ 4,72
		MEJORAS 2015	\$ 0,05	(\$ 0,02)	\$ 0,03
		MEJORAS 2016	\$ 0,40	(\$ 0,16)	\$ 0,24
		MEJORAS 2017	\$ 14,17	(\$ 5,67)	\$ 8,50
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 8,73	(\$ 3,49)	\$ 5,24
		SOLAR NO EDIFICADO	\$ 87,01		\$ 87,01
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,88		\$ 10,88
		TOTAL A PAGAR			\$ 138,71
		VALOR PAGADO			\$ 138,71
		SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Fecha: _____ Hora: _____



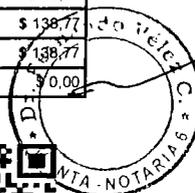
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



696256

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



No. 109668

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

30/11/2018 14 44 58

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$160000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-31-34-000	287,12	122788,43	391828	109668
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34	Impuesto principal		1600,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		480,00	
			TOTAL A PAGAR		2080,00	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		2080,00	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00	
1756417943	CRUZ MARTINEZ AXEL	S				

EMISION: 30/11/2018 14:44:57 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



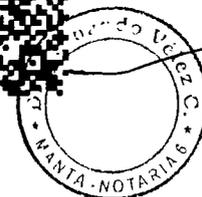
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T229186458

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00110673



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0990005737001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 19/01/1972
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
 FEC. INICIO ACTIVIDADES:
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia
 ubicacion: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	105
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	18



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282 Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526364

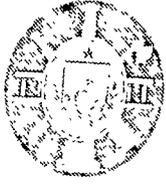
No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119 Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: GUAYAS Numero: 2118 Interseccion: BOLIVAR Telefono Domicilio: 072930700 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM



00110674

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

911

000112451

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELAS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-D4 LT. 34
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 590154
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 20/09/2018 10:59:46

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00



~~VALIDO HASTA: miércoles, 19 de diciembre de 2018~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125152

**LA TESORERÍA 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 _____
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

viernes 30 noviembre 2018
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-20-31-34-000	URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Nota: _____





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00110675



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18026499, certifico hasta el día de hoy 14/11/2018 10:39:28, la Ficha Registral Número 38346.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1263134000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: jueves, 13 de diciembre de 2012 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanizacion Manta Beach ✓

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado con el Número TREINTA Y CUATRO de la manzana D-CUATRO de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: FRENTE (ESTE) (SUR-ESTE): Cuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Avenida occidental, mas ocho metros ochenta y cinco centímetros y lindera con Avenida occidental. POR ATRAS (NOR-OESTE): doce metros y lindera con los Lotes N. Veinticuatro y Veinticinco. POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): veinticuatro metros diez centímetros y lindera con el Lote número treinta y tres Y POR EL COSTADO IZQUIERDO : (NOR-ESTE): veintiún metros veintisiete centímetros y lindera con el Lote número treinta y cinco. Con una Área total de. DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372 08/feb/2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897 10/jul/2000	11.590	11.604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874 16/oct/2000	17.452	17.467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344 05/dic/2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 31/may/2001	12.533	12.541
PLANOS	PLANOS	28 13/dic/2001	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	27 28/scp/2006	215	229
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	340 28/ene/2013	7.617	7.630
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3433 13/oct/2015	79.180	79.214
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1742 13/jun/2017	45.799	45.812
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA	1892 12/jun/2018	49.530	49.559

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

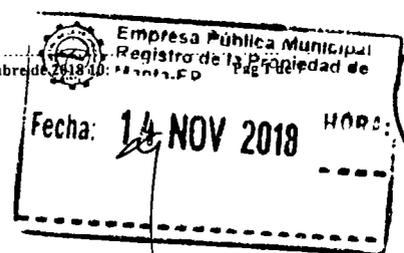
[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000 Número de Inscripción: 372 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 673 Folio Inicial:2.175
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:2.186
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000

Certificación Impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:38346

miércoles, 14 de noviembre de 2018 10:39:28





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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1300586839	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/may.1944	9	11

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000 **Número de Inscripción:** 1897 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3516 Folio Inicial:11.590
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:11.604
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno, y Consolidación de otro terreno que fue adquirido el 8 de Febrero del2000,autorizada ante la Notaría Cuarta de Portoviejo, el 27 de Enero del 2000. La Sra. Consuelo Cisneros Reyes, hija de la Sra. Maria Vicenta Reyes Zambrano, comparece tambien en calidad de testigo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300586839	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/may.1944	9	11
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2 175	2.186

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000 **Número de Inscripción:** 2874 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5647 Folio Inicial:17.452
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:17.467
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

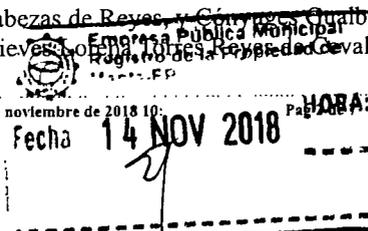
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Jose Dionicio Reyes Pico, y Sra. Maria Piedad Montalvo Cabezas de Reyes, y Cónyuges Guaberto Montalvo Cabezas y Sra. Elvia Almedia de Montalvo, representados por Nieves y Consuelo Cisneros Reyes de Cavalos.



00110676



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO.
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700561987	MONTALVO CABEZAS GUALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705349304	ALMEIDA FLORES ELVIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	18/mar/1976	294	296

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000 Número de Inscripción: 3344 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6461 Folio Inicial:20.790
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:20.801
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1300518386	REYES REYES ROSA AURORA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	18/mar/1976	294	296

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001 Número de Inscripción: 1468 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2567 Folio Inicial:12.533
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:12.541
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

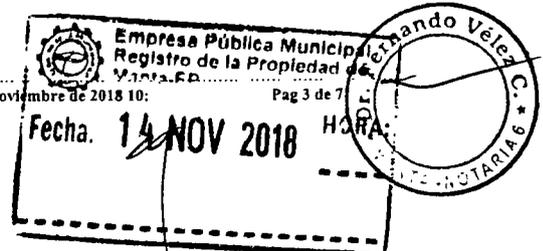
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación Impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:38346

miércoles, 14 de noviembre de 2018 10:

Pag 3 de 7





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2 175	2.186
COMPRA VENTA	3344	05/dic/2000	20.790	20 801
COMPRA VENTA	1897	10/jul/2000	11 590	11 604
COMPRA VENTA	2874	16/oct/2000	17 452	17.467

Registro de : PLANOS

[6 / 11] PLANOS

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001 **Número de Inscripción:** 28 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6381 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001
Fecha 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. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRÁS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRÁS (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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
PROPIETARIO	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	31/may/2001	12 533	12.541

Registro de : PLANOS

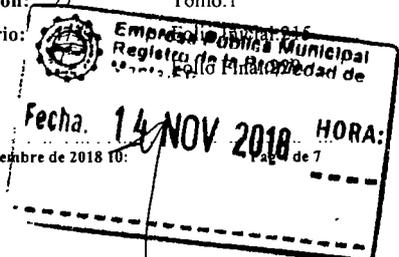
[7 / 11] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006 **Número de Inscripción:** 27 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Certificación Impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:38346

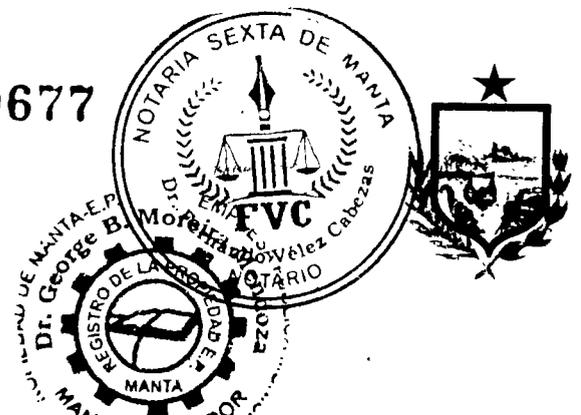
miércoles, 14 de noviembre de 2018 10: de 7





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

00110677



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lote 9 Mz. A-05 y de los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Mz. D-04 de la Urbanización Manta Beach, quedando rediseñados de la siguiente manera: El lote 9 de la Mz. A-05, en tres lotes signados con los No. 9-01, 9-02, y 9-03. Y los de la manzana D-04, signados desde el No 1 al 35.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
PROPIETARIO	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001		

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 28 de enero de 2013

Número de Inscripción: 340

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 735

Folio Inicial: 7.617

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 7.630

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD \$ 37.325.60. Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con lote número Treinta y cuatro de la Manzana D-4 con una área total de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS, (287,12M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	700090962	ROMERO ASANZA MAXIMO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704193745	CORREA PALADINES NORMA GRACIELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 13 de octubre de 2015

Número de Inscripción: 3433

Tomo: 1

Nombre del Cantón: PAJÁN

Número de Repertorio: 8590

Folio Inicial: 79.189

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 79.215

Cantón Notaría: PAJÁN

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de julio de 2015

Fecha Resolución:

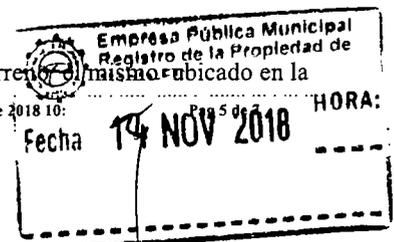
a.- Observaciones:

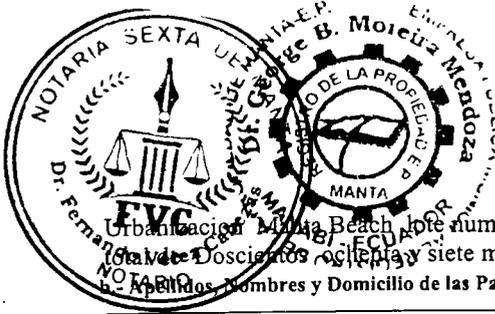
Compraventa que tiene una cuantía 37.325,60. quien compra y acepta el lote de terreno ubicado en la

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:38346

miércoles, 14 de noviembre de 2018 10:05





Urbanización Manta Beach lote número 34 de la Manzana D-4 de esta Ciudad de Manta con una superficie total de doscientos ochenta y siete metros cuadrados con doce decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305257865	MUENTES MUENTES JUANA ISOLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	700090962	ROMERO ASANZA MAXIMO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704193745	CORREA PALADINES NORMA GRACIELA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 13 de junio de 2017 **Número de Inscripción:** 1742
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3887 **Folio Inicial:**45.799
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:**45.812
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de mayo de 2017

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

El comprador Menor Victor Jesús Muentes Cañarte, representado por Sr. Victor René Muentes Cañarte. Compraventa de lote de terreno signado con el No. TREINTA Y CUATRO de la Manzana D- CUATRO de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1317377941	MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1305257865	MUENTES MUENTES JUANA ISOLINA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3433	13/oct/2015	79.180	79.214

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 12 de junio de 2018 **Número de Inscripción:** 1892
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3857 **Folio Inicial:**49.530
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:**49.559
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de junio de 2018

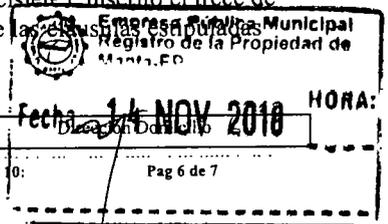
Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTALote de terreno signado con el Número TREINTA Y CUATRO de la manzana D-CUATRO, de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta.El señor Victor Jesus Muentes Cañarte, por medio del presente instrumento, acepta la COMPRAVENTA que le hicieron a su favor, por intermedio de su padre como representante el señor Victor Rene Muentes Cañarte, del Lote de Terreno y Casa, descrito y singularizado en la Clausula segunda del presente instrumento, convenio celebrado en la Notaria Cuarta del Canton Manta, el cuatro de mayo del año dos mil diecisiete e inscrito el trece de junio del dos mil diecisiete, por ser a su favor y estar de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas contenidas en dicho contrato de Compraventa.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



COMPRADOR 0960658359 SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS SOLTERO(A)
VENDEDOR 1317377941 ML'ENTFS CAÑARTE VICTOR JESUS SOLTERO(A)

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	9
PLANOS	2
<<Total Inscripciones >>	11

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 : 10:39:28 del miércoles, 14 de noviembre de 2018

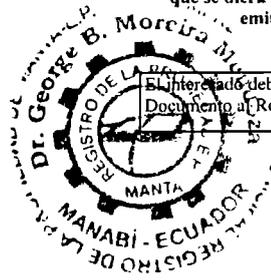
A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES
1308732666



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

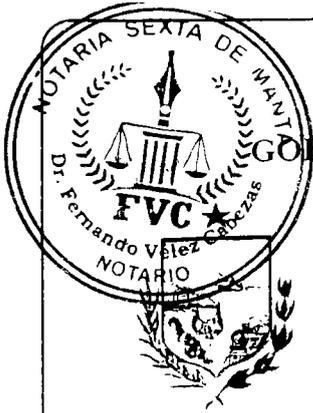
ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha **14 NOV 2018** HORA: **10:07**

Page 7 de 7





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 015440

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 015440

No. Electrónico: 61607

Fecha: 21 de septiembre de
2018

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: 1-26-31-34-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 287,12 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960658359	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	43502,83
CONSTRUCCIÓN:	79285,60
	122788,43

Son: CIENTO VEINTIDOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".


C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)





00110679

INFORME DE REGULACION URBANA



(LÍNEA DE FÁBRICA)

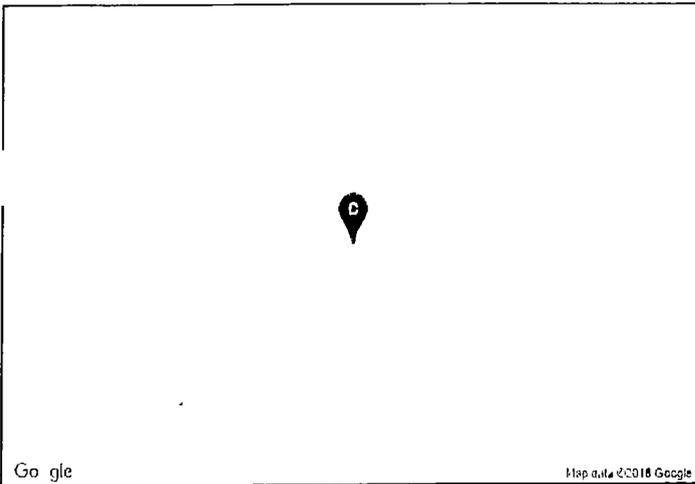
FECHA DEL INFORME: 24-09-2018

Nº CONTROL: 0004769

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS ✓
UBICACIÓN:	URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34 ✓
C CATASTRAL:	1263134000 ✓
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO	URB. ALTOS DE MANTA BECH
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN.	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	3.00M
LATERAL 1:	1.50M
LATERAL 2:	1.50M
POSTERIOR:	2.00M
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	4.63m con Avenida Occidental mas 8.85m con Avenida Occidental ✓
ATRÁS:	12.00m con lote nº 24 y 25 ✓
C. IZQUIERDO:	21.27m con lote nº 35 ✓
DERECHO:	24.10m con lote nº 33. ✓
ÁREA TOTAL:	287,12 m² ✓

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

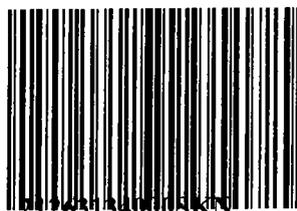
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquenero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



212631340008KN

#MANTADIGITA



INSTITUCION DE COPIAS...
MINISTERIO...
ACUERDO MINISTERIAL...

GOBIERNO MANABI EN ACCION
SOCIAL
Enero del 2009.

MB-C-VCH-061-2018
Manta, 15 de noviembre de 2018

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. **SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS** es propietario de una **VIVIENDA** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ D04 LOTE # 34** el mismo que a la fecha **DICIEMBRE** de 2018 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

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


Ing. Ma. Laura Rivera D.
ADMINISTRADORA
ASO. COP. URB. MANTA BEACH


Sra. Gandy Vera
GESTION DE COBRANZAS



00110680



Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-0115-O

Portoviejo, 24 de febrero de 2017

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

Ingeniero
Veronica Castillo Him
Presidenta
ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANTA BEACH
En su Despacho

De mi consideración

En atención al trámite N° MIDUVI-DI'MM-2017-0345-E de fecha 10 de febrero de 2017, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí ante lo cual cumpla con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 8 en concordancia con el artículo 18 de la Codificación y Reforma al Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 21 de enero de 2017, la misma que estará en vigencia hasta el 21 de enero de 2019, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	APELLIDOS Y NOMBRES	N° CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Castillo Him Verónica	1311204877
Vicepresidente	Flores Mora Gilen Alcides	1301859607
Comisario	Calero Guevara Flor María	1304647330
Primer Vocal Principal	Robalino Alarcón Jaime Rubén	1303333387
Segundo Vocal Principal	Páez Castro Pablo	1705931333
Primer Vocal Suplente	Moreira Roca Mercedes	1305964049
Segundo Vocal Suplente	Moreira Macías Manuel	1309749461

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, en...
fojas utiles.

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General;
- Acta de la Asamblea General realizada el 21 de enero de 2017; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de identidad de ciudadanía y firmas; y,

Tel : 052933-177 / 052933-802
Vicente Macías y Calle 24
www.habitayvivienda.gob.ec
130107 - Portoviejo





Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-0115-O

Portoviejo, 24 de febrero de 2017

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 16 de 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 739 del 3 de agosto de 2015, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales, RUOS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Nic Fredo Buñales Mendoza
DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE MANABÍ

Referencias
- MIDUVI-GOTM-2017-0345-E

Anexos:
- ref_0339--5.pdf
- ref_0339--4.pdf
- ref_0339--3.pdf
- ref_0339--2.pdf
- ref_0339--1.pdf

Copia:
Señora Arquitecta
Soraya Katherine Viteri Mendoza
Coordinadora Zonal 4

Señora Abogada
Janeth Alexandra Micles Cevallos
Servidor Público 5

mu

00110681

Manta BEACH
URBANIZACION



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

Oficio Nro. VCH-D2017-0110-O
Manta 01 de Febrero 2017

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

Ingeniera
Ma. Laura Rivera Delgado
Administradora
ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANATA BEACH.
Manta

De mis consideraciones
Luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar sus servicios profesionales como Administradora/contadora de la Institución por el periodo de dos año el mismo que estará en vigencia a partir del 01 de febrero del 2017 hasta el 30 de enero 2019.

MARIA LAURA RIVERA DELGADO	1310495518	ADMINISTRADORA
----------------------------	------------	----------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Verónica Castillo Him
PRESIDENTA
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



Es copia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
Manta,

03 DIC 2018
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

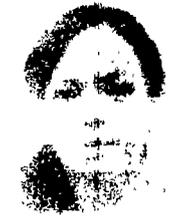
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL
 Y4343V43-32
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTILLO FRANCISCO JOSÉ
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MMI MMI PAULA MAGDALENA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYACUL
2013-06-13
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-13

[Handwritten signatures]

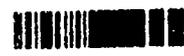
00110682



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES NOTARIO



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
CASTILLO MMI VERÓNICA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 España
 VENEZUELA
 FECHA DE NACIMIENTO 1977-11-09
 NACIONALIDAD PANAMEÑA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

015 JUNTA No
 015 - 348 NUMERO
 1311204877 CÉDULA

CASTILLO MMI VERÓNICA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA 1

La autenticidad del documento original que me ha presentado y devuelto al interesado en... días hábiles.

Manta,
63 DIC 2018
[Handwritten signature]
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR

REGISTRO CIVIL

N° 131049551-0



CIUDADANIA
RIVERA DELGADO
MARIA LAURA
PARTE DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO 1983-04-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



SUPERIOR

TÉCNICO SUPERIOR

V3333V2222

RIVERA F MANUEL C

DELGADO VERA MARIA L

MANTA

2018-08-20

2028-08-20



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Consulate General of Ecuador in Manta

131049551-014-014-014

RIVERA DELGADO MARIA LAURA

ORILLANA PARRAL DE LOS SAUCES

LA JAZA DE LOS SAUCES CANTÓN DE LOS

1 Millo 1800 2001 000 0000000000000000

DELEGACION PROVINCIAL DEL EMPLEO PÚBLICO

5872381 11/09/2018 08:45:00

se por fotocopia del documento original que me
me presentado y devuelto al interesado en...
todas mis

Manta,

03 DIC 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta Ecuador




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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

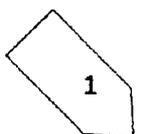
**CAPITULO SEGUNDO
DE LOS OBJETIVOS Y FINES**

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

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



[Handwritten signature]





Manta BEACH

URBANIZACION

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

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

CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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



Mantía BEAC

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTIA BEAC

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art. 8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



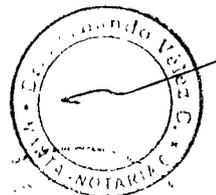
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alicuotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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




Manta BEACH
 U R B A N I Z A C I O N
 ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH
 MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
 ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



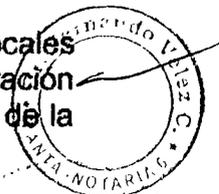
- para uso diferente al de vivienda. Deberán respetarse las buenas costumbres, tranquilidad de los vecinos y de la seguridad de los moradores.
- j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algazaras, o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
 - k) Realizar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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

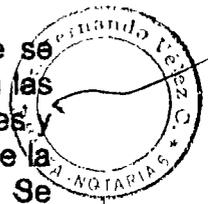
a) Las piscinas no podrán ser usadas por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.

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

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

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

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

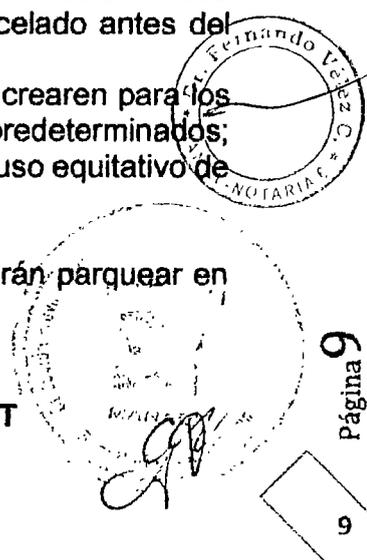




- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina
- h) No desperdiciar el agua de las duchas y servicio higiénico, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el de fiestas infantiles;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

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

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

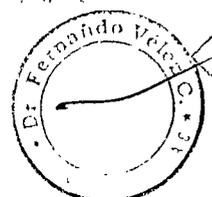
Art. 23.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la Urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes que habitan y existan, respectivamente, en la Urbanización Manta Beach.

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

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

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

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





ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

Art.29.- La garita contará con citófonos o teléfono (s) con líneas (s) telefónica(s) bloqueada (s) o dispuestas solo para la comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efecto de control. El costo de la(s) línea (s) será (n) cubierto del presupuesto de la Urbanización. De igual forma y según las circunstancia 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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

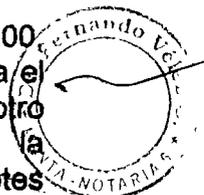
31.3.- En caso de ser menor de edad se procederá con el correspondiente registro en la bitácora y se respetará el procedimiento establecido para las visitas. Al visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

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

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

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

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





ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.



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

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

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

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

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

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



Manta BEACH

URBANI Z A C I O N

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

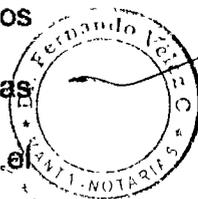
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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

Art. 46.- **DEL PRESIDENTE**

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

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





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

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

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

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

Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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



[Handwritten signature]



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

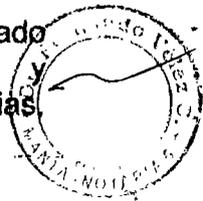
- Las alcúotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización

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

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

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

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



[Handwritten signature]

Mantía BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTIA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

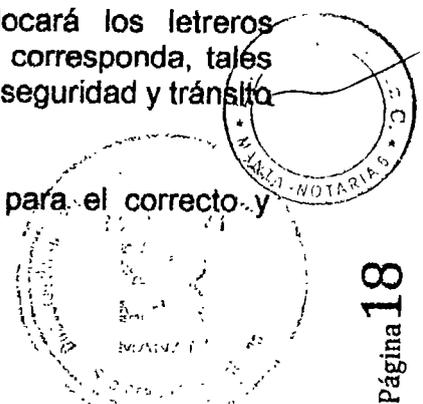
Art. 55- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

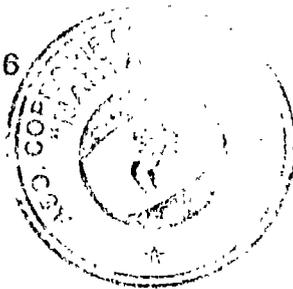
RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al haber sido en todo conforme.

M. G.

03 DIC 2016

D. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manabí - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 contenido en este instrumento. Cumpla usted señor **Notario** con las
 2 formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura
 3 Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA**
 4 **MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
 5 encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula**
 6 **Trece guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del**
 7 **Foro de Abogados** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
 8 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
 9 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman
 10 conmigo, en forma clara e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
 11 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
 12
 13
 14

15 
 16 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

17 **C.I. No. 1307451953**

18 **APODERADA ESPECIAL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

19 **RUC 0990005737001**

20 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

21 **TELEFONO 043731500**

22
 23 
 24 **SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR**

25 **C.I. No. 096065835-9**

26 **Dirección Urb. Santa María, Mz. F-05**

27 **Telef. 0999960789**

28 **presidencia@urbstamaria.com**





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



AXEL CRUZ MARTINEZ.-
C.I. No. 1756417943
Dirección
Telef.



GALINA ORLANDOVNA GONZALEZ KADASHINSKAIA.-
C.C. No. 1756704779

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta TERCERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 03 Dic. 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00110694

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

4080

Número de Repertorio:

8311

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Catorce de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4080 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1756704779	GONZALEZ KADASHINSKAIA GALINA ORLANDOVNA	COMPRADOR
1756417943	CRUZ MARTINEZ AXEL	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

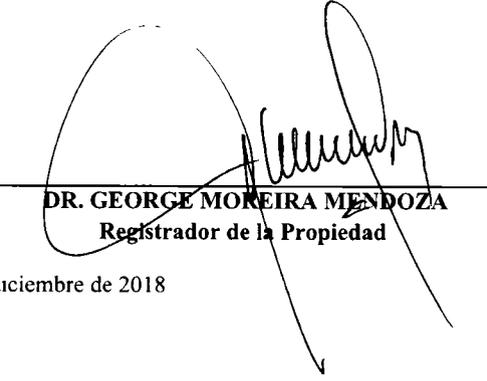
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263134000	38346	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 14-dic./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

viernes, 14 de diciembre de 2018