

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE

ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.-

OTORGA EL SEÑOR:

ING. PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

DOCTORA FERNANDA ELIZABETH CEDEÑO CHERREZ

E ING. RODRIGO DAVID GONZALEZ RIOFRIO

Y ESTOS A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20171308006P02255

CUANTIA: USD \$ 140.000,00 & \$ 99,118.12

20171308006000483

AUTORIZADA EL DIA 16 DE JUNIO DEL 2017
COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6

1263222

SIN FICHA

Sello
07/12/17

Factura: 002-002-000009284

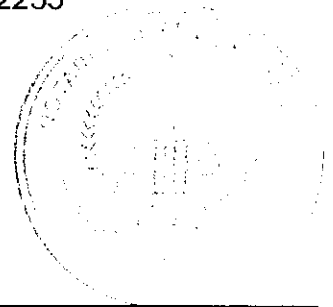


20171308006P02255

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

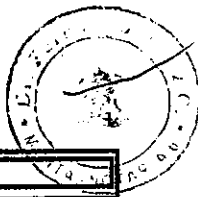


Escritura N°:		20171308006P02255					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JUNIO DEL 2017, (9:01)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308588688	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO CHERREZ FERNANDA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312610130	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	GONZALEZ RIOFRIO RODRIGO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308391638	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO 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:		140000.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P02255					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--



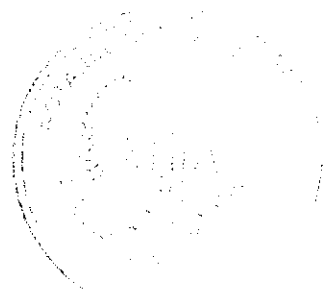
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA	
DESCRIPCION DOCUMENTO:			
OBJETO/OBSERVACIONES:			
UBICACION			
Provincia		Cantón	
MANABI		MANTA	
Parroquia		MANTA	
A FAVOR DE			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad
DAVID	GONZALEZ RIOFRIO RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA
Natural			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad
Persona que lo representa	Calidad	Nacionalidad	No. Identificación
OTORGADO POR			
OTORGANTES			
FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE JUNIO DEL 2017, (9:01)			
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)			
ACTO O CONTRATO:			



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02255**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000009284**

5

COMPRAVENTA:

6

OTORGA EL SEÑOR

7

ING. PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO

8

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

9

DOCTORA FERNANDA ELIZABETH CEDEÑO CHERREZ E

10

ING. RODRIGO DAVID GONZÁLEZ RIOFRIO

11

CUANTIA: USD \$ 140,000,00.-

12

AVALUO MUNICIPAL \$ 99,118.12

13

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN

14

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:

15

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

16

DOCTORA FERNANDA ELIZABETH CEDEÑO CHERREZ E

17

ING. RODRIGO DAVID GONZÁLEZ RIOFRIO

18

A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

19

CUANTIA: INDETERMINADA.

20

*****AMGC*** Se confieren 4 copias**

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

22 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES

23 VEINTISIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí

24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO**

25 **SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, por una parte el **BANCO DEL**

26 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Doctora Jennifer

27 Baldwin, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en

28 adelante se la podrá designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR"**;



[Handwritten signature]



1 la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad estadounidense,
2 domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte el Ingeniero
3 **PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDENO**, de estado civil soltero, por sus
4 propios y personales derechos a quien en adelante y para efectos del
5 presente contrato se la podrá denominar como "**EL VENDEDOR**"; el
6 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
7 domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los señores
8 **DOCTORA FERNANDA ELIZABETH CEDENO CHERREZ** e
9 **INGENIERO RODRIGO DAVID GONZALEZ RIOFRIO**, por sus propios y
10 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
11 que tienen formada, a quienes en adelante y para efectos del presente
12 contrato se los podrá denominar como "**LOS COMPRADORES Y/O**
13 **DEUDORES HIPOTECARIOS**", los comparecientes son de nacionalidad
14 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta.
15 Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de
16 sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas
17 copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron
18 presentadas, así mismo se agregan las correspondientes consultas de
19 datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de
20 todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos
21 doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de
22 **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN**
23 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS**, que
24 proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y
25 examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial,
26 coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
27 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura
28 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR(A)**



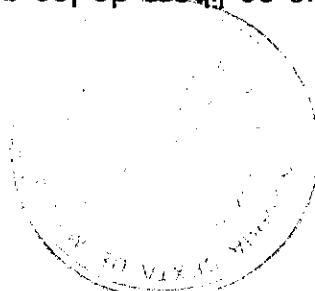
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 **NOTARIO(A):-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
2 incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**
3 **HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y**
4 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se
5 contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:
6 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA:**
7 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente
8 escritura pública: a) El Ingeniero **PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO**,
9 de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quien en
10 adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar
11 como **"EL VENDEDOR"**; y, por otra parte b) Los cónyuges **Doctora**
12 **FERNANDA ELIZABETH CEDEÑO CHERREZ** e Ingeniero **RODRIGO**
13 **DAVID GONZALEZ RIOFRIO**, por sus propios y personales derechos y
14 por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, a
15 quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá
16 denominar como **"LOS COMPRADORES"**. **CLAUSULA SEGUNDA:**
17 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo al Certificado emitido por
18 la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP,
19 consta que: **2.1.** Con fecha 13 de diciembre del 2001, Número de
20 Inscripción 28, Número de Repertorio 6381, Tomo 1, Folio Inicial 1 y
21 Folio Final 1, se encuentra inscrita Escritura Pública de Planos otorgada
22 en la Notaría Tercera de Manta, el 12 de octubre del 2001. Quedan
23 áreas en garantía y área social. Las áreas en Garantía son 14 lotes Mz.
24 D-1; 7 lotes Mz. D-2; 9 lotes Mz. D-3; 21 lotes Mz. D-4; 26 lotes Mz. D5;
25 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de febrero del 2003 se encuentra oficio
26 otorgado por la Municipalidad de Manta en el que liberan de las
27 garantías que pesan sobre la Manzanas D-1, Manzana D-5 y Manzana
28 D-8. Con fecha noviembre 10 del 2005, se encuentra oficio recibido en el



1 que se libera de las garantías correspondientes a la Manzana D-4. Con
2 fecha mayo 9 del 2007, se encuentra oficio recibido otorgado por la l.
3 Municipalidad de Manta en la que libera los lotes de la Manzana D-3.
4 Con fecha octubre 2 del 2008 se encuentra oficio otorgado por la l.
5 Municipalidad de Manta en el que se liberan de las garantías los lotes
6 No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 de la Manzana D-2. Lote número 11 de la Manzana
7 B-6, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Parroquia Manta,
8 que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE (ESTE) 15.05m
9 Avenida Occidental; ATRAS (OESTE) 18.32m señor Segundo Reyes;
10 COSTADO DERECHO (SUR-ESTE) 25.07 m Lote No. 12; COSTADO
11 IZQUIERDO (NOR-ESTE) 25.87m Lote No. 10. Area Total: 399.96 m2.
12 Lote No. 12 Manzana D-8 Urbanización Manta Beach de esta ciudad de
13 Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE (SUR -
14 OESTE) 17.75 m Calle 26; ATRAS (NOR-ESTE) 20.42 m Lote No. 13;
15 COSTADO DERECHO (NOR-OESTE) 20.41 m Avenida Occidental;
16 COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE) 21.61m Lote No. 11. Area Total:
17 472.85 m2. Escritura en la que intervinieron los señores Guido Humberto
18 Carranza Acosta y Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan, como
19 propietarios. 2.2. Con fecha veintidós de junio del dos mil siete, Tomo 1,
20 Folio Inicial 19.968, Folio Final 19.978, Número de Inscripción 1443 y
21 Número de Repertorio 2934, se encuentra inscrita Escritura Pública de
22 Compra-venta otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el dieciocho de
23 mayo del dos mil siete, el señor Ingeniero Guido Humberto Carranza
24 Acosta, por sus propios derechos y por los que representa como
25 Apoderado de su cónyuge la señora Debbie Jackeline Gonzembach
26 Estupiñan de Carranza vende un lote de terreno ubicado en la
27 Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta,
28 Provincia de Manabí, signado con el Número Veintidós de la Manzana





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 D-05, cuyo linderos y medidas son los siguientes: Por el FRENTE (NOR-
2 OESTE) trece metros noventa centímetros y lindera con Avenida
3 Principal; por ATRÁS (SUR-ESTE) catorce metros quince centímetros y
4 lindera con Lote Número Diez de la Manzana D-05; por el COSTADO
5 DERECHO (NOR-ESTE), veinticuatro metros sesenta y ocho
6 centímetros y lindera con Lote Número Veintitrés de la Manzana D-05;
7 y, por el COSTADO IZQUIERDO (SUR-OESTE) veintiún metros
8 dieciséis centímetros y lindera con Lote Número Veintiuno de la
9 Manzana D-05, con una superficie total de Trescientos Dieciséis metros
10 cuadrados siete decímetros cuadrados (316.07m²). Cuantía US\$
11 16.350.57. Escritura en la que intervino la señora María Magdalena Arias
12 Ruiz como compradora y los señores Guido Humberto Carranza Acosta
13 y Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñán, como vendedores. **2.3.** Con
14 fecha siete de julio del dos mil dieciséis, Número de inscripción 1605,
15 Número de Repertorio 3510, Folio Inicial 40.840 y Folio Final 40.865, se
16 encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la
17 Notaría Cuarta de Manta, el veintiseis de junio del dos mil trece; sobre
18 un inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de esta ciudad de
19 Manta, signado con el N. 22 Manzana D-05. Escritura en la que
20 intervinieron los señores Marco Antonio Escobar Castillo como
21 comprador y la señora María Magdalena Arias Ruiz por sus propios
22 derechos y representación de su cónyuge Edmundo René Martines
23 Coral, como vendedores. **2.4.** Con fecha veintitrés de septiembre del dos
24 mil dieciséis, Número de inscripción 2683, Número de Repertorio 5486,
25 Folio Inicial 63.312 y Folio Final 63.330, se encuentra inscrita Escritura
26 Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Segunda de Manta, el
27 seis de septiembre del dos mil dieciséis; sobre un lote de terreno
28 ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción cantonal de





1 Manta, signado con el número Veintidós de la Manzana D-05. Con una
2 superficie total de Trescientos dieciséis metros cuadrados siete
3 decímetros cuadrados; escritura en la que intervinieron los señores
4 Patricio Enrique Cruz Cedeño como comprador y Marco Antonio Escobar
5 Castillo como vendedor. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-**
6 Con los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR da en venta real y
7 perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges
8 Doctora **FERNANDA ELIZABETH CEDENO CHERREZ** e Ingeniero
9 **RODRIGO DAVID GONZALEZ RIOFRIO**, el bien inmueble que se
10 describe a continuación: Terreno ubicado en la Urbanización Manta
11 Beach de la Jurisdicción cantonal de Manta, signado con el Número
12 Veintidós de la Manzana D-05 que tiene las siguientes medidas y
13 linderos: Por el FRENTE (NOR-OESTE), trece metros noventa
14 centímetros y lindera con Avenida Principal; por ATRAS (SUR-ESTE),
15 catorce metros quince centímetros y lindera con Lote Número Diez de la
16 Manzana D-05; por el COSTADO DERECHO (NOR-ESTE), veinticuatro
17 metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Lote Número Veintitrés
18 de la Manzana D-05; Por el COSTADO IZQUIERDO (SUR-OESTE),
19 veintiún metros dieciséis centímetros y lindera con Lote Número
20 Veintuno de la manzana D-05. Con una superficie total de Trescientos
21 dieciséis metros cuadrados siete decímetros cuadrados. Este bien
22 inmueble se identifica con la clave catastral No. 1-26-32-22-000 del
23 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Lote
24 de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda de una
25 planta. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Esta venta la hace LA
26 VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por
27 tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente
28 compraventa, a los COMPRADORES, los cónyuges Doctora



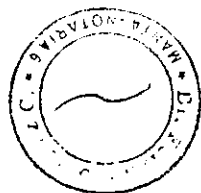


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 **FERNANDA ELIZABETH CEDEÑO CHERREZ** e Ingeniero **RODRIGO**
2 **DAVID GONZALEZ RIOFRIO**, quienes dejan constancia de su
3 aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente
4 Compraventa es de CIENTO CUARENTA MIL CON 00/100 DOLARES
5 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (**US\$ 140.000.00**), los
6 mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de
7 CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
8 UNIDOS DE AMERICA (**US\$ 55.000.00**) ya fue cancelado como cuota
9 inicial y el saldo, esto es el valor de OCHENTA Y CINCO MIL CON
10 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (**US\$**
11 **85.000.00**) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del
12 Pacífico S.A. Por lo que EL VENDEDOR, declara haber recibido los
13 valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el
14 presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA:**
15 **RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE**
16 **LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo
17 de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de
18 LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es EL VENDEDOR y LOS
19 COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de
20 causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados
21 por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa
22 corresponde al precio real y justo que ellas han pactado y que se
23 abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el
24 legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato
25 adquiere LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este
26 contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma
27 cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los
28 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá





1 efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales
2 constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art.
3 1835 del Código Civil. **CLASULA SEXTA: SANEAMIENTO.- EL**
4 **VENDEDOR, Ingeniero, PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDENO, declara**
5 **que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no**
6 **pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su**
7 **goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los**
8 **términos de Ley. CLASULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- Los**
9 **otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura**
10 **por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.**
11 **CLASULA OCTAVA: DECLARACIONES.- LOS COMPRADORES, los**
12 **cónyuges Doctora FERNANDA ELIZABETH CEDENO CHERREZ e**
13 **Ingeniero RODRIGO DAVID GONZALEZ RIOFRIO, declaran conocer y**
14 **aceptar el Estatuto de la Asociación de Copropietarios de la**
15 **Urbanización Manta Beach, sometiéndose a todas sus disposiciones de**
16 **manera obligatoria, Estatuto que se agrega una copia a la presente**
17 **escritura pública, como documento habilitante. CLASULA NOVENA:**
18 **SOMETIMIENTO A DOMICILIO.- Las partes señalan domicilio en la**
19 **ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los**
20 **Jueces de lo Civil de este Cantón. CLASULA DECIMA.- EL**
21 **VENDEDOR faculta a LOS COMPRADORES, para que soliciten la**
22 **inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad**
23 **correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios**
24 **que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del**
25 **Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de los**
26 **COMPRADORES. SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE HIPOTECA**
27 **CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
28 **ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- CLASULA PRIMERA:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 **PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y
2 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL**
3 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Doctora JENNIFER
4 BALDWIN, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en
5 adelante se la podrá designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR"**;
6 **B) Los cónyuges Doctora FERNANDA ELIZABETH CEDEÑO**
7 **CHERREZ e Ingeniero RODRIGO DAVID GONZALEZ RIOFRIO**, por
8 sus propios y personales derechos y por los derechos que representan
9 de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí, quienes para
10 los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se
11 generen estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante
12 se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA"**.
13 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha
14 contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del
15 Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con
16 éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales,
17 aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro
18 tipo de operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta
19 a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía
20 hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente
21 contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y
22 para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas
23 en la cláusula anterior, y de las que LA PARTE DEUDORA haya
24 contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden de EL
25 ACREEDOR, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y
26 sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o
27 por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones,
28 prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por



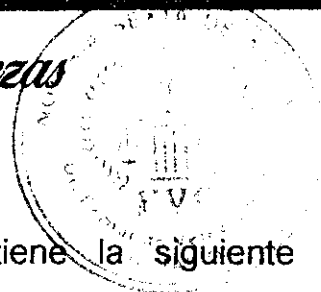


1 negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. como
2 acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en
3 garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que
4 individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o
5 garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la
6 parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A.,
7 incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA
8 PARTE DEUDORA constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del
9 Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de
10 abierta sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en: Terreno
11 ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción cantonal de
12 Manta, signado con el Número Veintidós de la Manzana D-05 que tiene
13 las siguientes medidas y linderos: Por el FRENTE (NOR-OESTE), trece
14 metros noventa centímetros y lindera con Avenida Principal, por ÁTRAS
15 (SUR-ESTE), catorce metros quince centímetros y lindera con Lote
16 Número Diez de la Manzana D-05; por el COSTADO DERECHO (NOR-
17 ESTE), veinticuatro metros sesenta y ocho centímetros y lindera con
18 Lote Número Veintitrés de la Manzana D-05; Por el COSTADO
19 IZQUIERDO (SUR-OESTE), veintidós metros dieciséis centímetros y
20 lindera con Lote Número Veintiuno de la manzana D-05. Con una
21 superficie total de Trescientos dieciséis metros cuadrados siete
22 decímetros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave
23 catastral No. 1-26-32-22-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado
24 Municipal del Cantón Manta. Lote de terreno sobre el cual se encuentra
25 construida una vivienda de una planta. DESCRIPCION Y DESTINO DEL
26 INMUEBLE: El terreno de implantación del inmueble es de topografía
27 plana, forma regular y ubicación medianera, el nivel de acabados del
28 inmueble es medio alto y el estado general del mismo es muy bueno.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 DISTRIBUCION DE AMBIENTES: El inmueble tiene la siguiente
2 distribución: PLANTA BAJA: Bodega, sala, comedor, ½ baño social,
3 cocina, estudio, tres dormitorios con baño. AREA EXTERIOR:
4 Cerramiento, muro de contención, áreas verdes, cisterna, portal con
5 cerámica. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras
6 antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble
7 que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que
8 si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también
9 quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto
10 aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que
11 actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el
12 futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la
13 presente hipoteca comprende también todos los muebles que por
14 accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,
15 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se
16 destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.
17 **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA**
18 **EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido
19 según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa
20 extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la parte
21 deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por
22 otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva,
23 e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca
24 comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los
25 aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan
26 sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción
27 real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al
28 vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la



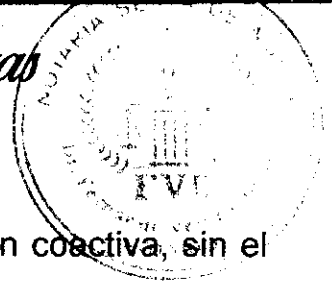


- 1 hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras
- 2 no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte
- 3 deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien
- 4 hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aun
- 5 cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones;
- 6 TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca
- 7 por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que
- 8 el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este
- 9 contrato, sufre deterioro o se deprecie en su valor por cualquier
- 10 motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los
- 11 representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no
- 12 de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de
- 13 enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre
- 14 todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la
- 15 transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa
- 16 autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o
- 17 limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,
- 18 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora.
- 19 OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria,
- 20 rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a el bien
- 21 hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto
- 22 de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor
- 23 Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por
- 24 cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías
- 25 extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la
- 26 parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los
- 27 impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo,
- 28 que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



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





1 que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de esta Escritura
2 Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por
3 vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la
4 hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere
5 a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda
6 el Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de
7 cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o
8 sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,
9 reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o
10 aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, el Banco
11 del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación,
12 incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como
13 obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o
14 posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora
15 conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil
16 seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA:**
17 **CONDICIONES DE EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que
18 el inmueble descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento
19 público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que
20 no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o
21 de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de
22 enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no
23 esta afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
24 **ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en
25 caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la
26 parte deudora a favor de cualquiera de ellos, tomar en anticresis el
27 inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco
28 del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con

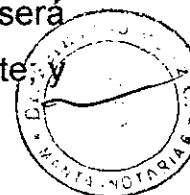


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

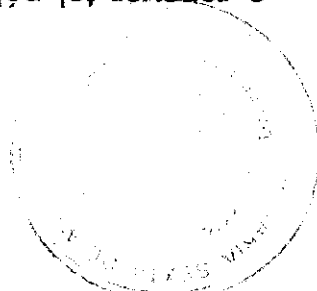


1 anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis
2 subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por
3 esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente
4 aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales
5 y cobranza extrajudicial a que hubiere lugar. **CLÁUSULA OCTAVA:**
6 **HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges
7 **Doctora FERNANDA ELIZABETH CEDEÑO CHERREZ** e Ingeniero
8 **RODRIGO DAVID GONZALEZ RIOFRIO**, adquirieron el dominio del
9 inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa
10 que a su favor le hiciere el Ingeniero **PATRICIO ENRIQUE CRUZ**
11 **CEDEÑO**, la misma que se encuentra ampliamente detallada en la
12 primera parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto
13 a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador
14 de la Propiedad como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA:**
15 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE
16 DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar
17 sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a
18 favor del acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones
19 que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá
20 enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la
21 autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la
22 intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA:**
23 **SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de
24 seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se
25 hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual
26 deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro
27 ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será
28 determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente.





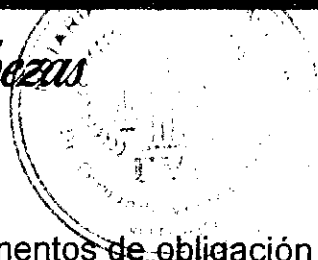
1 a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta
2 venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado
3 hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta
4 Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico
5 S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con
6 renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el
7 Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse
8 el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés
9 permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta
10 el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el
11 Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la
12 indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como
13 abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si
14 el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare
15 o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de
16 la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y
17 obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA**
18 **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.** El Banco del Pacífico S.A. por la
19 interpuesta persona de su Apoderada Especial, Doctora Jennifer
20 Baldwin, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las
21 cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante
22 autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de
23 abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y
24 por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte
25 deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación
26 se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera
27 expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde
28 al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

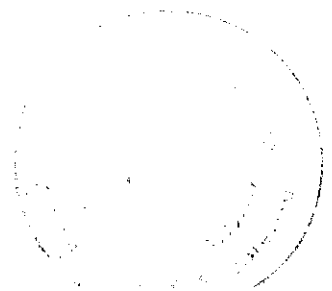


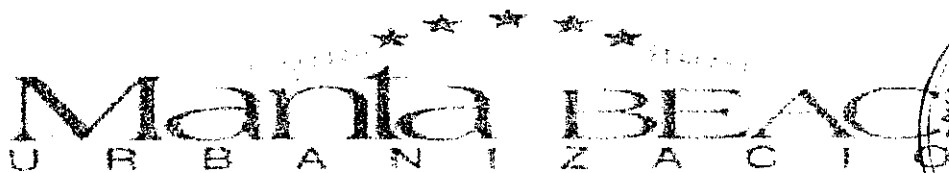
1 conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación
2 y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**
3 **LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE DEUDORA declara expresamente
4 que los valores con los cuales abonará o pagará las obligaciones
5 respectivas, tienen origen y destino lícitos y no provienen de actividades
6 prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA PARTE
7 DEUDORA declara que la información proporcionada en este documento
8 es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al Banco del
9 Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la comprobación de
10 esta declaración, e informar a las autoridades competentes en caso de
11 investigación o determinación de transacciones que se consideren
12 inusuales en relación a mis actividades y movimientos comerciales. En
13 virtud de esta expresa e irrevocable autorización, LA PARTE DEUDORA
14 renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de acción civil, penal
15 o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus
16 Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que exime al
17 Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto a
18 terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA**
19 **TERCERA: DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de
20 cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato,
21 todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones
22 contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto
23 jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **DOS)**
24 LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien inmueble que por este
25 instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el
26 Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás
27 derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se
28 constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución





1 financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y
2 así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del
3 Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades
4 legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión.
5 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de
6 otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro,
7 inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la
8 misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte
9 deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá
10 cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a
11 pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen
12 o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del
13 Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las
14 disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse
15 calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor
16 podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales
17 actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO,**
18 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la
19 parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten
20 expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad
21 de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la
22 vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora,
23 renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**
24 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte
25 integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos
26 habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada
27 Especial del Banco del Pacífico S.A., Doctora Jennifer Baldwin;
28 Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del





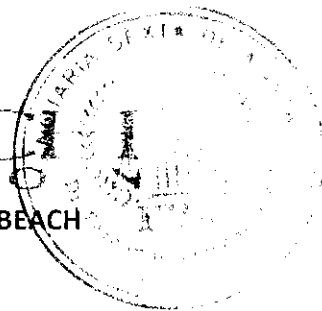
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

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.

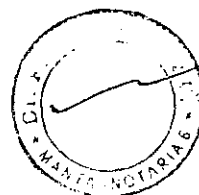
El alcance Territorial de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

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:

- Fomentar normas de convivencia comunitaria a todos los copropietarios de la urbanización.
- Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- Realizar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.
- Realizar, promover y gestionar la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización.



Página 1

e) Desarrollar y ejecutar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.
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 adquirieran en el futuro, el dominio de una propiedad dentro de la urbanización.

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

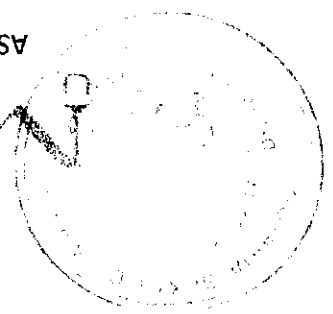
- a) Por dejar de tener propiedades dentro de la urbanización Manta Beach
- b) Por fallecimiento: en cuyo caso le subrogara el(a) heredero(a). En caso de existir varios herederos, estos deberán nombrar un procurador común que los represente.

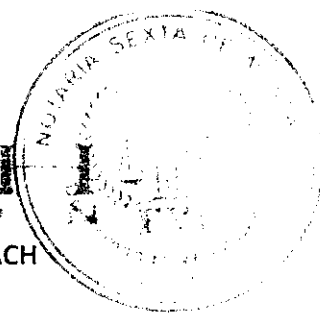
Art. 3.2.- Es obligación del Directorio, cada vez que se produzca el ingreso o salida de uno o más socios, dar a conocer a la Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Humano y Vivienda de Manabí, o a quien corresponda, el registro de ingreso y egreso de socios correspondiente.
El Directorio 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, Copropietarios de inmuebles de la Urbanización Manta Beach, en cuanto correspondan, 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 enténdase 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 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 alicuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas 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 alicuotas son las determinadas por la Asamblea General.
- e) Pagar las alicuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea.
- f) Asumir el pago de la correspondiente alicuota, 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





Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

a) El arrendatario, comodatarío, 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.

Art. 8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO

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

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

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.

m) El arrendatario, comodatarío, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. de los locales comerciales que funcionen en los lotes indicados en el literal f, todos los establecidos por la Ley.

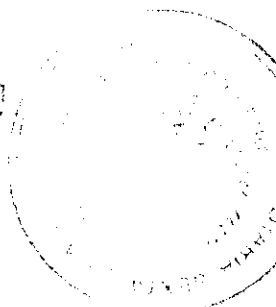
l) El arrendatario, comodatarío, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. de locales comerciales deberán presentar a la Administración todos los permisos establecidos por las ordenanzas del GADM-Manta, Cuerpo de Bomberos e instituciones, como Servicio de Rentas Internas, Salud Pública, y el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

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 consenje operativo que se encuentre asignado en la garita impedirá el ingreso de los clientes externos.

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 utilizados para fines políticos ni religiosos ni de actividades que alteren la tranquilidad de quienes residen 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.

i) Una vivienda por lote de terreno si este se encuentra en el área destinada para el efecto.

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

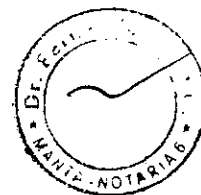
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- 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 alcúotas, 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 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 máxima de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.

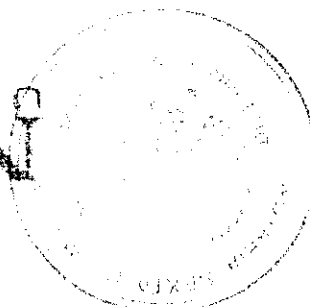
f.1) Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por el Promotor de la Urbanización y lo establecido en el Reglamento de Construcción registrado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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) Mantener 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.

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



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

- 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 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

DE LAS AREAS 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, túrcos, 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.

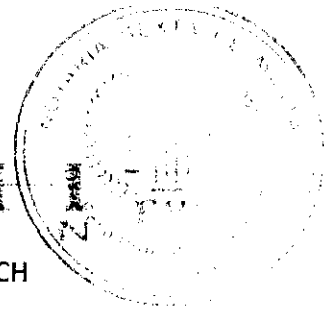
c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plásticas, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas en el área de la piscina.



★ ★ ★ ★ ★

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

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 verificaran 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.





MANABÍ BEACH URBANIZACION

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

(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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

Art. 24.- La Urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardiana 24 horas al día todo el año.
Art. 25.- La Urbanización contratará el número de conserjes operativos o guardia armada que se considere necesario, y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto.

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

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 acatarán 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 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 portarán 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, reportarán su hora de ingreso y salida, y dejarán 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.





31.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la Urbanización, en una identificación de visitante.

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

seguridad implementado.

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.

31.1.- 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.)

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

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

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.

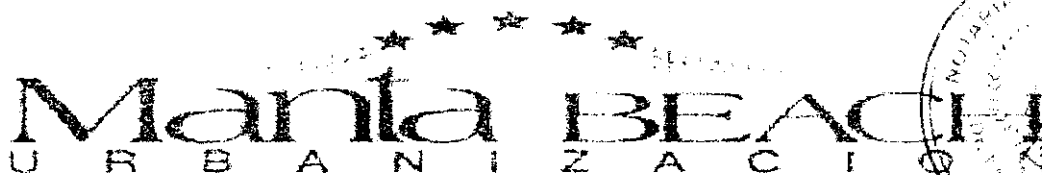
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

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

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.

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

Página 13



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:

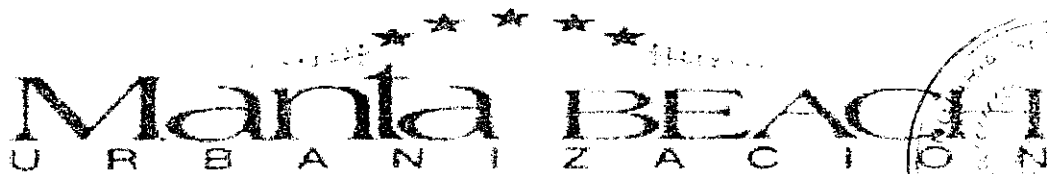
La primera en la segunda semana de enero para conocer los resultados del balance general de la administración saliente, cortado al 31 de diciembre; cuando corresponda, celebrará la ceremonia de posesión de directorio entrante y este a la vez, presentará el presupuesto a la Asamblea general, que previa discusión lo aprobará, luego del cual entrará 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. 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 candidatarse. Este proceso se regirá por el Reglamento de Elecciones legalmente aprobado y solo podrá reformarse por el Directorio para ajustarse a la nueva ley vigente si la hubiera.

Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente firmada acompañando fotocopia autenticada de cédulas. En ambas comunicaciones se expondrán los puntos a tratar, motivo de la convocatoria. El Presidente o el Secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la Asamblea en un periodo 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





ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

requerido se reunirán en segunda convocatoria una hora después de la hora fijada para la reunión con el número de Copropietarios que se encuentren presentes. Las convocatorias se realizarán por un periódico de circulación cantonal, adicionalmente se las enviará por correo electrónico a los copropietarios que dispongan de ese servicio y se pondrán varios carteles informativos dentro de la Urbanización, en los lugares destinados para el efecto.

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

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

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

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 alicuotas 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.

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

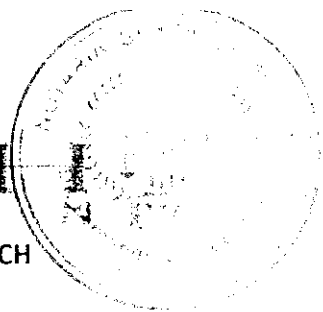
- a) Por renuncia voluntaria.
- b) Cuando legalmente sean reemplazados mediante elección y posesión del Directorio en cada periodo para el cual fue elegido.
- c) Cuando uno de los miembros sin causa justificada faltase a cinco sesiones alternas o a 3 seguidas durante el periodo para el cual fue electo.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

Art. 42.- En caso de ausencia definitiva de uno o más miembros del Directorio, éste tendrá la potestad de elegir el o los miembros faltantes, escogiendo entre los Copropietarios que cumplan con los requisitos.
El Presidente deberá informar a la autoridad competente y a los Copropietarios en caso de darse modificaciones en la conformación del Directorio.

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

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





ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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**

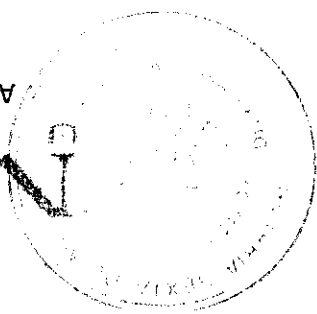
48.1.- Será, junto con el Directorio, encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.

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.

Página 17





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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

DE LA ADMINISTRACION

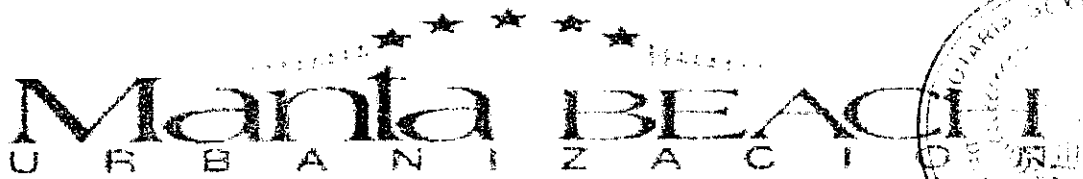
Art. 51.- El directorio será el encargado de escoger y contratar los miembros para la administración de la Urbanización; es y será quien materialmente realice la administración total de la Urbanización, los cobros, el control de los servicios, de las áreas comunales y todo lo relativo al mantenimiento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





ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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:

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

Página 19

61





Manta, 31 de Agosto 2016

Lo certifico.

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.

RAZÓN DE APROBACION

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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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.

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.

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

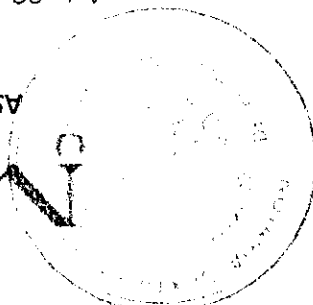
Art. 63.- Para efecto de reclamos u apelaciones los organismos en grado ascendentes son: ADMINISTRACION, DIRECTORIO, ASAMBLEA, y ORGANISMO CORRESPONDIENTE, este último a través de las dependencias, regionales, provinciales o subsecretarías, según corresponda.

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

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

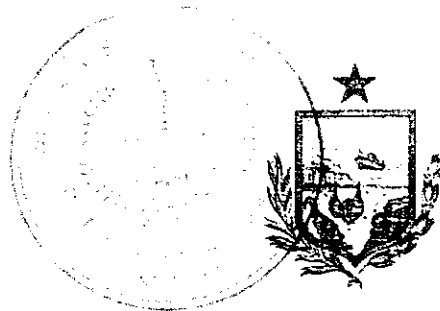
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

Manta Beach
URBANIZACION





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

36731



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013505, certifico hasta el día de hoy 11/07/2017 14:07:58, la Ficha Registral Número 36731.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 06 de septiembre de 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la jurisdicción cantonal de Manta, signado con el Número Veintidos de la manzana D-05 que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (NOR-OESTE) trece metros noventa centímetros y lindera con Avenida Principal. Por Atras : (SUR-ESTE) catorce metros quince centímetros y lindera con lote número diez de la manzana D-05. Por el costado derecho (NOR-ESTE) veinticuatro metros sesenta y ocho centímetros y lindera con lote número veintitres de la manzana D-05. Por el costado izquierdo : (SUR-OESTE) veintiun metros dieciséis centímetros y lindera con lote número veintiuno de la manzana D-05. Con una superficie total de Trescientos dieciséis metros cuadrados siete decímetros 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
PLANOS	PLANOS	28	13/dic./2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1443	22/jun./2007	19.968	19.978
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1605	07/jul./2016	40.840	40.865
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2683	23/sep./2016	63.312	63.330

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 4] PLANOS

Inserito 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 Municipal "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 N. 12. D-8



Urbanización Manta Beach, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL COSTADO DEBERCHO (NOR-OESTE) 20.41m - Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE) 21.61m - Lote N. 11. Área total: 472,85 m2.

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO
PROPIETARIO	1304009028	GONZEMBACH ESTUPINAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	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	1468	31/may./2001	12.533	12.541

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de mayo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la señora Jackie Debbie Jackeline Gonzembach Estupinan de Carranza. Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Número VEINTIDOS de la Manzana D-05, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente (NOR-OESTE), trece metros noventa centímetros y lindera con Avenida Principal; Por Atrás (SUR-ESTE), catorce metros quince centímetros y lindera con Lote Número Diez de la Manzana D-05; Por el Costado Derecho (NOR-ESTE), veinticuatro metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Lote Número Veintitres de la Manzana D-05; y, Por el Costado Izquierdo (SUR-OESTE), veintinueve metros dieciséis centímetros y lindera con Lote Número Veintiuno de la Manzana D-05, con una superficie total de: TRESCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS SIETE DECIMETROS CUADRADOS (316,07 m2). CUANTIA USD \$ 16.350,57

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000006358ARIAS RUIZ MARIA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO	MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPINAN 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	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : Jueves, 07 de julio de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

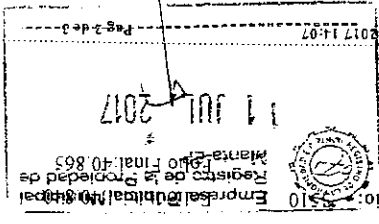
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de junio de 2013

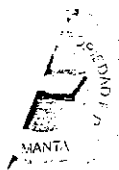
Configuración impresa por: klieire_santos

Ficha Registral: 36731

martes, 11 de julio de 2017 11:07



Número de Inscripción: 1605
Número de Repertorio: 3510
Empresarial Municipal (Municipal)
Registro de la Propiedad de
Manta - Folio Final: 40.865
11 JUL 2017



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



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa inmueble ubicado Urbanización Manta Beach de ésta ciudad de Manta, signada con el No. 22 Mz. D-05. La Sra. María Magdalena Arias Ruiz por sus propios derechos y en representación de su cónyuge: Edmundo René Martínez Coral.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305497339	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0400733150	MARTINEZ CORAL EDMUNDO RENE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1304534041	ARIAS RUIZ MARIA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de septiembre de 2016

Número de Inscripción: 2683

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5486

Folio Inicial: 63.312

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final: 63.330

Cantón Notaría: MANTA

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de septiembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la jurisdicción cantonal de Manta signado con el número Veintidos de la manzana D-05. Con una superficie total de Trescientos dieciséis metros cuadrados siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	URB AZTECA MZ C VILLA 19
VENDEDOR	1305497339	ESCOBAR CASTILLO MARCO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

3

PLANOS

1

<<Total Inscripciones >>

4

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

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

Emitido a las : 14:07:58 del martes, 11 de julio de 2017

A petición de: LEON GOROZABEL IRIS ELEONOR

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 JUL. 2017

CONFIDENTIAL

BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

MANITA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000000389
Fecha: 11/07/2017 04:03:03 p.m.

No. Autorización:
1107201701176818352000120565020000003892017160316

Cliente : OLIVES LEON HENRRY MAURICIO
ID : 1310451768
Dir : MANABIMANTATARQUI 107 AV 113 00

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

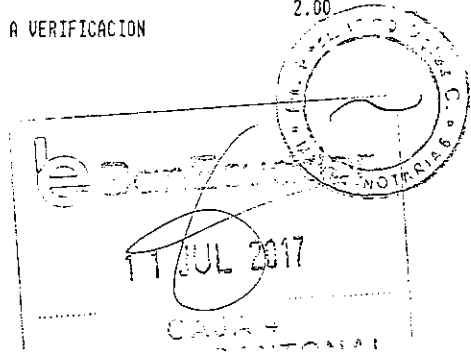
*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



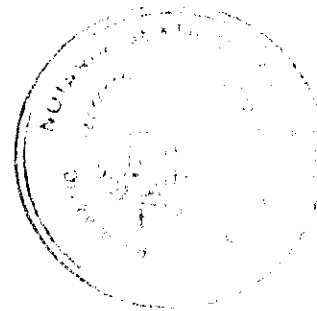
BanEcuador S.P.
11/07/2017 04:02:36 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 667560251
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANITA (AG.) OP: Mauricio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.40
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL:	2.00

SUJETO A VERIFICACION



CONFIDENTIAL



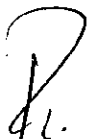
Manta, 14 de Junio del 2017

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la señora **CEDEÑO CHERREZ FERNANDA ELIZABETH** con número de cédula **No. 131261013-0** **NO** se encuentra registrado como usuario de CNEL EP en el sistema Comercial SICO.

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACION** como mejor convenga a sus intereses.

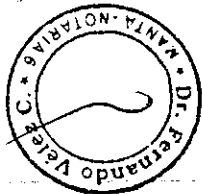
Atentamente



Ing. Rene Ávila Rivera

Atención al Cliente





Ing. Rene Avila Rivera
Atención al Cliente

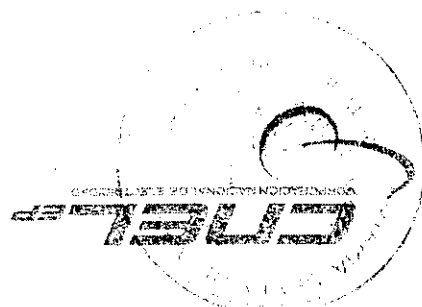
Atentamente

La persona interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

A petición de la interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el señor GONZALEZ RIGORIO RODRIGO DAVID con número de cédula No. 130839163-8 SI se encuentra registrado como usuario de CNEL EP en el sistema Comercial SICO, con el código 1106968705 y no mantiene deuda.

CERTIFICACIÓN

Manta, 14 de Junio del 2017





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

0616507

6/9/2017 3:03

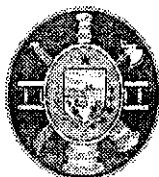
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$140000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-32-22-000	316,07	99118,12	268365	616507
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	URBZ. MANTA BEACH MZ. D-05 LT. 22	Impuesto principal				1400,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				420,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				1820,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				1820,00
1308391638	GONZALEZ RIOFRIO RODRIGO DAVID	NA	SALDO				0,00

EMISION: 6/9/2017 3:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2621747
Manta - Manabí

000037159

1308588688001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

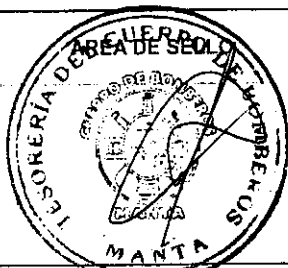
C.I. / R.U.C.: CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE
NOMBRES: URB. MANTA BEACH MZ-D-05 LT.22
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

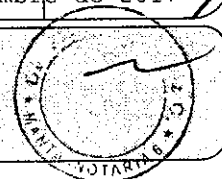
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERÓNICA CUENCA VINCES
CAJA: 09/06/2017 14:17:47
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

VALIDO HASTA: jueves, 07 de septiembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CUENTE



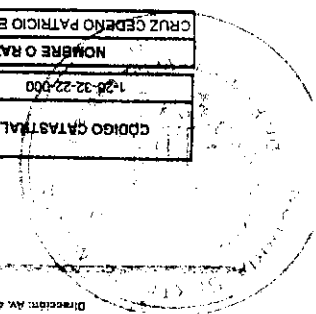
2017



DIRECCIÓN		AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
URBZ MANTA BEACH MZ. D-05 LT. 22		2017	266130	566689
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
CONCEPTO		VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial				
IMPUESTO PREDIAL		\$ 18,44	(\$ 1,64)	\$ 14,80
Interes por Mora				
MEJORAS 2011		\$ 4,17	(\$ 1,87)	\$ 2,50
MEJORAS 2012		\$ 4,24	(\$ 1,70)	\$ 2,54
MEJORAS 2013		\$ 9,54	(\$ 3,82)	\$ 5,72
MEJORAS 2014		\$ 10,08	(\$ 4,03)	\$ 6,05
MEJORAS 2015		\$ 0,06	(\$ 0,02)	\$ 0,04
MEJORAS 2016		\$ 0,48	(\$ 0,19)	\$ 0,29
MEJORAS HASTA 2010		\$ 35,07	(\$ 14,03)	\$ 21,04
SOLAR NO EDIFICADO		\$ 82,18		\$ 82,18
TASA DE SEGURIDAD		\$ 10,27		\$ 10,27
TOTAL A PAGAR				\$ 145,43
VALOR PAGADO				\$ 145,43
SALDO				\$ 0,00

1/11/2017 11:24

CÓDIGO CATASTRAL		Área	AVALUO
1-28-32-22-000		316,07	\$ 41,089,10
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CRUZ GERENO PATRICIO ENRIQUE
			130656689
1/11/2017 12:00 FLORES ALVIA NELLY FERNANDA			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			

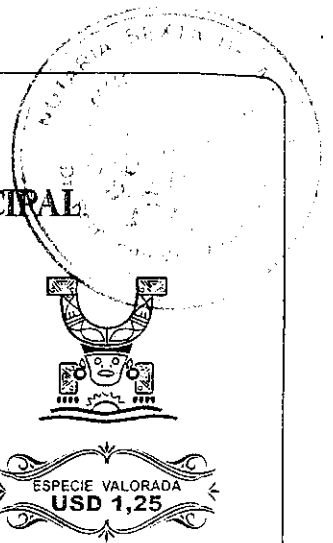


TÍTULO DE CRÉDITO No. 0556689

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Santa Marta
R.U.C.: 130600980001
Dirección: Av. 40 y Calle 9 - Telé: 2611 - 470 / 2611 - 477



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114795

**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 _____

CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE

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

14 JUNIO 2017

Manta, _____

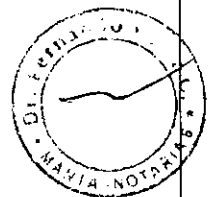
VALIDO PARA LA CLAVE:

1263222000: URBZ. MANTA BEACH MZ. D-05 LT. 22

Manta, catorce de junio del dos mil diecisiete

CANCELADO

TESORERÍA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143258

CERTIFICADO DE AVALUO

No. Electrónico: 49966

Fecha: 7 de junio de 2017
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: 1-26-32-22-000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ. D-05 LT. 22

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 316,07 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1308588688 PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDENO

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

41089,10

CONSTRUCCIÓN:

58029,02

99118,12

Son: NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECIOCHO DÓLARES CON DOCE 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 Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejon

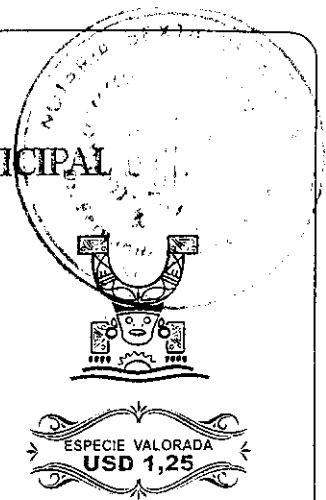
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) //



Impreso por: MARISS REYES 07/06/2017 16:46:21



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085680

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
SOLAR Y CONSTRUCCION

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO

ubicada URBZ. MANTA BEACH MZ D-05 LT 22

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo \$99118.12 NOVENTA-Y NUEVE-MIL-CIENTO-DIECIOCHO DOLARES CON 12/100 asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA E HIPOTECA, NO CAUSA UTILIDAD PORQUE

EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

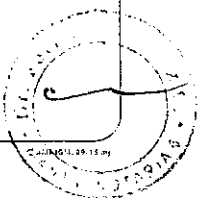
CANCELO CON LA CUANTIA DE \$140000.00 CIENTO CUARENTA MIL DOLARES 00/100

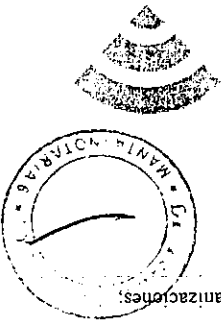
Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

09 DE JUNIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





OBSERVACIÓN

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



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

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

"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 pretendido daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

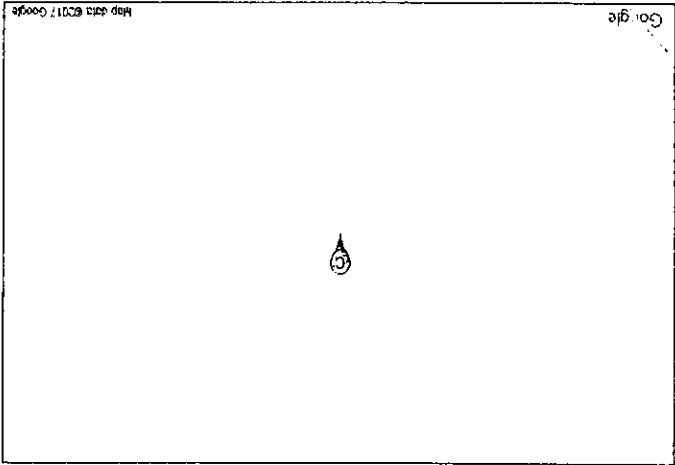
[Handwritten signature]

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO	
CODIGO	OCUPACIÓN DE SUELO
REGLAMENTO	INTERNO MANTA
BECH	BECH
ALISADA	ALISADA
LOTE MIN:	LOTE MIN:
FRENTE MIN:	FRENTE MIN:
N. PISOS:	N. PISOS:
ALTURA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA
COS:	COS:
CUS:	CUS:
FRENTE:	FRENTE:
LATERAL 1:	LATERAL 1:
LATERAL 2:	LATERAL 2:
POSTERIOR:	POSTERIOR:
ENTRE BLOQUES:	ENTRE BLOQUES:



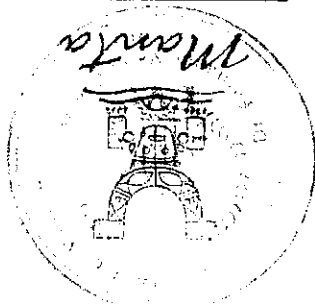
UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

PROPIETARIO:	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE
UBICACIÓN:	URBZ. MANTA BEACH MZ. D-05 LT. 22
C. CATASTRAL:	1263222000
PARROQUIA:	MANTA

FECHA DE INFORME: 09-06-2017
Nº CONTROL: 00062

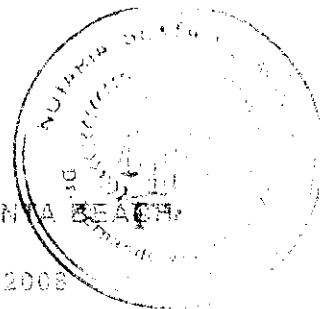
(LÍNEA DE FÁBRICA)

INFORME DE REGULACIÓN URBANA



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

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



MB-C-VCH-030 2017

Manta, 15 de Junio de 2017

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. **CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE** es propietario de una **VIVIENDA** que se encuentra ubicada en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ D05 LOTE # 22** la misma que a la fecha **JUNIO** de 2017 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

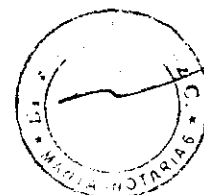
El propietario puede hacer uso del presente documento como a bien tenga.

Laura Rivera D

Ing. Laura Rivera D

ADMINISTRADORA

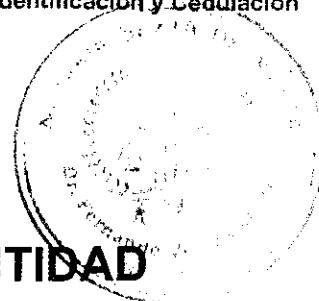
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



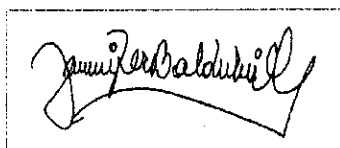
E-mail: aso.cop.mantabeach@hotmail.com

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

1000



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: 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: -----

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 172-033-14266

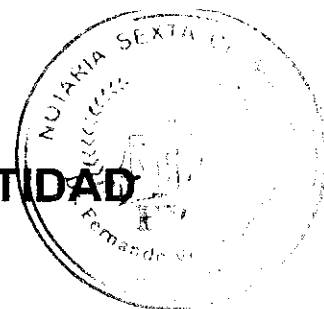


172-033-14266

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

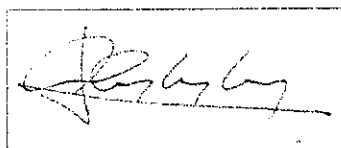




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1308588688

Nombres del ciudadano: CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

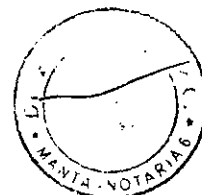
Nombres del padre: CRUZ TRIVIÑO RAUL ENRIQUE

Nombres de la madre: CEDEÑO DELGADO MARIA DEL CARMEN

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 174-033-14166



174-033-14166

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



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Verifique la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

[Signature]

27 JUN 2017

Manta

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CEDULA
1308588688

CRUZ CEDENO PATRICIO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

027
JUNTA No.

027 - 252
NUMERO

1308588688
CEDULA

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ESTE DOCUMENTO Acreditado QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUEBLOS Y PRIMAOS

[Signature]

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

2017
ELECCIONES
PARLAMENTARIAS
TU DECISION

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
CIUDADANIA

CRUZ CEDENO
APELLIDOS Y NOMBRES

PATRICIO ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI
MANTA

MANABI
MANTA

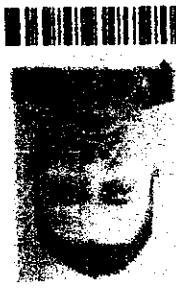
FECHA DE NACIMIENTO: 1982-08-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

1308588688-8



CRUZ CEDENO PATRICIO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES

CRUZ CEDENO PATRICIO ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI
MANTA

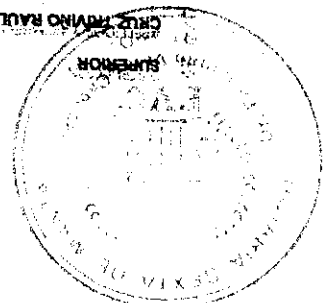
FECHA DE NACIMIENTO: 1982-08-12

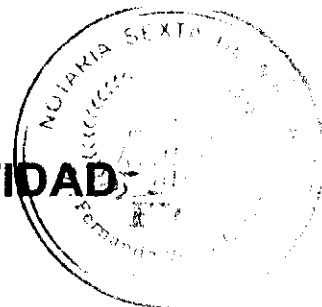
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

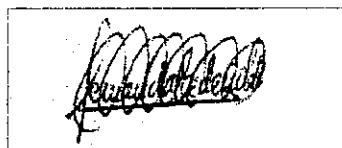
ESTADO CIVIL SOLTERO

1308588688-8





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312610130

Nombres del ciudadano: CEDEÑO CHERREZ FERNANDA ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE
VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZALEZ RIOFRIO RODRIGO DAVID

Fecha de Matrimonio: 22 DE OCTUBRE DE 2009

Nombres del padre: CEDEÑO ZAMBRANO RAMON FERNANDO

Nombres de la madre: CHERREZ SOZA MAGDALENA ELIZABETH

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 173-033-14195



173-033-14195

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





Comprobante

Dr. Fernando Velez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

[Signature]

27 JUN 2017

Manta,

fojas utiles.

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

IMP:GM.MJ

FJ PRESIDENCIAL DE LA JRV

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

CIUDADANA (O):

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TRANSPARENCIA

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
3 DE ABRIL 2017

007
JUNTA No.

007 - 205
NUMERO

1312610130
CEDULA

CEDENO CHERRER FERNANDA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

SANTA ANA
CANTON

SANTA ANA
PARROQUIA

ZONA:

CIRCUNSCRIPCION: 2

007
JUNTA No.

007 - 205
NUMERO

1312610130
CEDULA

CEDENO CHERRER FERNANDA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

SANTA ANA
CANTON

SANTA ANA
PARROQUIA

ZONA:

CIRCUNSCRIPCION: 2

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

007
JUNTA No.

007 - 205
NUMERO

1312610130
CEDULA

CEDENO CHERRER FERNANDA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

SANTA ANA
CANTON

SANTA ANA
PARROQUIA

ZONA:

CIRCUNSCRIPCION: 2

007
JUNTA No.

007 - 205
NUMERO

1312610130
CEDULA

CEDENO CHERRER FERNANDA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

SANTA ANA
CANTON

SANTA ANA
PARROQUIA

ZONA:

CIRCUNSCRIPCION: 2

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

007
JUNTA No.

007 - 205
NUMERO

1312610130
CEDULA

CEDENO CHERRER FERNANDA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

SANTA ANA
CANTON

SANTA ANA
PARROQUIA

ZONA:

CIRCUNSCRIPCION: 2

007
JUNTA No.

007 - 205
NUMERO

1312610130
CEDULA

CEDENO CHERRER FERNANDA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

SANTA ANA
CANTON

SANTA ANA
PARROQUIA

ZONA:

CIRCUNSCRIPCION: 2

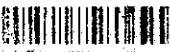
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ RIOFRIO
RODRIGO DAVID
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-07-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
FERNANDA ELIZABETH
CEDEÑO CHERREZ

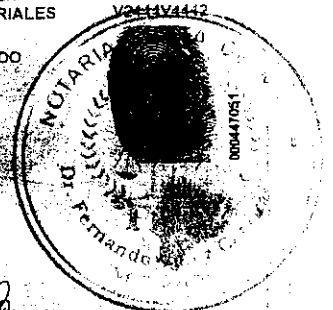
1308301638



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. CC. EMPRESARIALES

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZALEZ VILLACRES RODRIGO ARMANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIOFRIO MACHADO MARIA INES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-02-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-22



[Signature]
Notario

[Signature]
Cedente



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



041
JUNTA No

041 - 005
NUMERO

1308391638
CEDULA

GONZALEZ RIOFRIO RODRIGO DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA: 1



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
F) PRESIDENCIAL DE LA JRV

IMP. 1GM.MJ

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

Manta,

27 JUN 2017

Dr. Fernando Velaz C.
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Comprobad



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308391638

Nombres del ciudadano: GONZALEZ RIOFRIO RODRIGO DAVID

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDENO CHERREZ FERNANDA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 22 DE OCTUBRE DE 2009

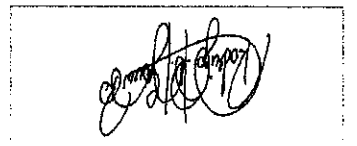
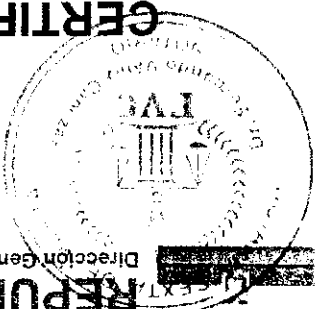
Nombres del padre: GONZALEZ VILLACRES RODRIGO ARMANDO

Nombres de la madre: RIOFRIO MACHADO MARIA INES

Fecha de expedición: 22 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 170-033-14229

Ing. Jorge Troya Fuentes
[Handwritten signature]

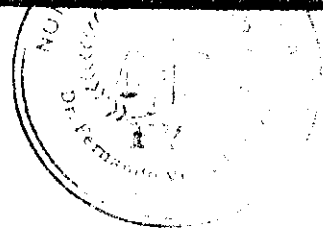
Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1. Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Certificados de la
2. Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador
3. Municipal, Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencia de CNEL;
4. Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
5. Manta – EP. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De
6. conformidad con lo establecido en el artículo Cuarenta y Uno de la Ley
7. de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para
8. realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la
9. Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted
10. señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y
11. perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su
12. naturaleza indeterminada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los
13. comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
14. firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, MATRÍCULA**
15. **trece guión mil novecientos noventa y seis guión cincuenta y tres,**
16. **del FORO DE ABOGADOS** del Consejo de la Judicatura. Para el
17. otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
18. preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por
19. mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,
20. quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual
21. doy fe.-

22

23

24

DRA. JENNIFER BALDWIN.-

25

C.I. No. 130745195-3

26

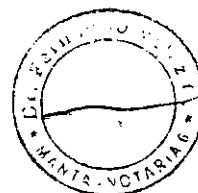
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

27

RUC 0990005737001

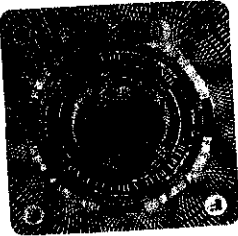
28

CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA



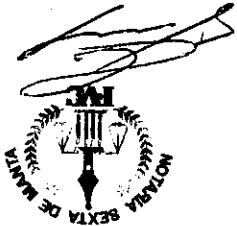


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo.
Manta, a 27 de Mayo del 2017

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

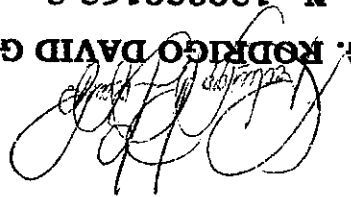


Telef. 2623119

Dirección Urbanización Manta 2000

C.C. No. 130839163-8

ING. RODRIGO DAVID GONZALEZ GORRIO.-



C.C. No. 131261013-0

DRA. FERNANDA ELIZABETH CEDENO CHERREZ.-



Telef. 0992237944 - 0954902470

Dirección Alta Beach 1720 89 LOTE 10

C.C. No. 130858868-8

ING. PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDENO.-

