

3180



THE



3280

[illegible]

DATOS DEL LOTE					
FRENTE	(13)	NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE			
(9) ACCESO AL LOTE	1	LOTES INTERIORES			
	2	POR PASADIZO PEatonAL			
	3	POR PASADIZO VEHICULAR			
	4	POR CALLE	X		
	5	POR AVENIDA			
	5	POR EL MALLERON			
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUÍA	7	POR LA PLAYA			
			SOBRE LA RASANTE	+ + + + + + + +	METROS
			BAJO LA RASANTE	- - - - - - - -	METROS
			POSICIÓN CON RELACIÓN A LA RASANTE DE LA VÍA DE ACCESO		
			SERVICIOS DEL LOTE		

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE					
(27)	SIN EDUCACION	☒ 1	☐ 2	(28)	NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS
	CON EDUCACION				
	USO DEL AREA SIN EDUCACION	☒ 1	☐ 2	(31)	NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
	SIN USO				
	OTRO USO	☐ 3			
(29)	OTRO USO			(32)	TOTAL DE BLOQUES
	NOMBRE	 			CODIGO

OBSERVACIONES
CANCELO 0000 40000001
INSTRUCION 0000 40000001
Sello por 06/12/13

MODO DE PROPIEDAD
1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD
1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFICAR)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: ☐ INDIVIDUAL ☐ CORPORATIVA

APELLIDOS: CATELANA AGOSTA

NOMBRES: BOLE CAROL EUGEN TABLAN Y S.C.

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: 130401907-6

TIPO DE PROPIEDAD: 3

FECHA: 13/04/2013

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRE PISO INTERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRE PISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA		TUBERIAS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																													
caña	madera	no tiene	caña	madera o lata	anquinado (bahareque)	ladrillo común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	pedra	hormigón	tierra	madera o encofrado	vidrio o granito fundido	baldaosa	parquet o mayolica	alfombra	mármol o marmolone	caña	cane (paja)	madera	zinc	nubroid	asbesto cemento	hormigón	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	tiene de 2º orden	tiene de 1er. orden	buena	regular	mala	ruina																																															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

FECHA: 13/04/2013

NOMBRE DEL EMPADRONADOR: BOLE CAROL EUGEN TABLAN Y S.C.

FIRMA: [Firma]

FECHA: 13/04/2013

NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO: [Firma]

FIRMA: [Firma]

FECHA: 13/04/2013

NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OBRA: [Firma]

FIRMA: [Firma]

OBSERVACIONES: [Firma]



Notaría 3^{ra}
de Manta

1263407
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
2013-13-08-03-P0452
Nº 2013-13-08-03-P0452



PRIMER

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

OTORGANTES: ENTRE GUIDO CARRANZA ACOSTA Y DEBBIE GONZALEZ
ESTEFANAK, RENZO PONCE CORRAL, AURORA ZAMBRANO GONZALEZ, Y
EL D.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$45.818.75 INDETERMINADA
MANTA, Noviembre 25 del 2013

2013-13-08-03-P3.452.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA Y DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: RENZO FABIAN PONCE CORRAL y AURORA VANESSA ZAMBRANO GONZALEZ.-

CUANTIA: USD \$ 45,818.75.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RENZO FABIAN PONCE CORRAL y AURORA VANESSA ZAMBRANO GONZALEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticinco de Noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor Ing. **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, conforme consta de la copia certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENEDORES**", y por otra parte otra los cónyuges **RENZO FABIAN PONCE CORRAL y AURORA VANESSA ZAMBRANO GONZALEZ**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les denominarán "**COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor Ing. **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, conforme consta de la copia certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES, y por otra parte otra los cónyuges RENZO FABIAN PONCE CORRAL y AURORA VANESSA ZAMBRANO GONZALEZ, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública de Consolidación de bienes inmuebles celebrada ante la Doctora Vicenta Alarcón, Notaria Pública Cuarta del cantón Portoviejo, con fecha diecisiete de Mayo del año dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta y uno de Mayo del año dos mil uno, el Ing. Guido Carranza Acosta, procedió a unificar bienes inmuebles ubicados en el sitio Barbasquillo y terreno ubicado en el sector del Colegio Manabí, de la parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmueble de su propiedad por encontrarse unidos entre sí uno a continuación de otro, en un solo inmueble quedando el bien inmueble consolidado con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ochenta y siete metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados con cincuenta y cinco minutos, con cuarenta y un sesenta metros VIPA, desde este punto ángulo de cincuenta y un grados, trece minutos con ciento cuarenta y cinco metros José Alban y Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y cinco metros, Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con ciento cuarenta y cinco metros Filanbanco (hipoteca) y José Alban, desde este punto ángulo de noventa grados en treinta metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y nueve grados diecisiete minutos con cincuenta y nueve metros treinta centímetros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y ocho grados con cincuenta y siete minutos con ciento diecisiete metros, desde este punto ángulo de ciento quince grados veintiún minutos con tres metros cincuenta centímetros, Vía San Mateo, desde este punto ángulo de ciento veintidós grados dieciséis minutos con veinte



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

metros, desde este punto ángulo de ciento once grados treinta y ocho minutos con catorce metros más veinticinco metros, más dieciocho metros, desde este punto ángulo de ciento setenta y dos grados con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y cuatro grados con sesenta y ocho metros noventa centímetros desde este punto ángulo de noventa y un grados con dieciséis metros ochenta y cinco centímetros, propiedades particulares, desde este punto ángulo de setenta y siete grados con treinta y siete metros sesenta centímetros, desde este punto ángulo de ciento setenta y seis grados con ciento cuarenta y cinco metros, desde punto ángulo de ciento sesenta y un grados treinta minutos con cincuenta y un metros Diez centímetros Camino Público. ATRÁS: Ciento sesenta y cinco metros desde este punto ángulo de ciento cuarenta y dos grados cincuenta minutos con ciento seis metros cuadrados desde este punto ángulo de cinto cincuenta y cinco grados veintisiete minutos, con siete metros veintiún centímetros desde este punto ángulo de ciento cincuenta grados con veinticuatro minutos con ciento setenta y nueve metros desde este punto ángulo de ciento sesenta y seis grados con cuarenta y dos minutos con veintiocho metros sesenta y cinco centímetros, Petroecuador COSTADOS DERECHO: Quinientos ochenta y tres metros noventa y nueve centímetros, Segundo Reyes. COSTADO IZQUIERDO: Quinientos noventa y dos metros treinta centímetros con Área de Protección Poliducto, área unificada que da una superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (343.681 m²). Bienes inmuebles adquiridos 1- Mediante escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecinueve de Mayo del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha diez de Julio del año dos mil, consta que la señora María Vicenta Reyes Zambrano vende a favor del señor Ing. Guido Humberto Carranza Acosta un bien inmueble ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con un área total de CUARENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS. En

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

este mismo instrumento, el Ing. Guido Humberto Carranza Acosta procedió a consolidar el bien inmueble ya descrito en este numeral, con el bien adquirido mediante Escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, el veintisiete de enero del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el ocho de febrero del dos mil, ubicado en el mismo sitio, con una extensión de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. 2.- Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, el veinticuatro de Agosto del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el diecisiete de Octubre de dos mil, consta que la señora Nieve Lorena Torres Cevallos, mandataria de los cónyuges Reyes Montalvo y Montalvo Almeida dan en venta favor del señor Ing. Guido Carranza Acosta la totalidad de dos bienes inmuebles ubicados en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción cantonal de Manta, con un área total de: CIENTO CUARENTA MIL METROS CUADRADOS. 3.- Mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, el primero de noviembre del año dos mil, e inscrita el cinco de diciembre del año dos mil, consta que la señora Rosa Aurora Reyes Reyes, representada por su mandatario Segundo Reyes Pico, da en venta a favor del Ing. Guido Carranza Acosta, un bien inmueble ubicado en el Sector del Colegio Manabí, de la Jurisdicción cantonal de Manta, con una superficie total de TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS.- Sobre el lote de terreno consolidado de un área de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (343.681 m2). se levanta la "URBANIZACION MANTA BEACH ", la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesiones de fechas veintiséis y veintinueve de enero del año dos mil uno, e inscrita trece de diciembre del año dos mil uno . La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, con fecha doce de octubre del año dos mil uno, e inscrita en el Registro de la



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

✓

Propiedad del Cantón Manta, el trece de Diciembre del año dos mil uno. Quedando 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 por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesaban sobre las manzanas Mz. D-1, Mz. D-5, Mz. D-8. Con fecha 10 de noviembre del 2005, se encuentra oficio, en la que se liberan de las garantías correspondientes a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra oficio- recibido otorgado por la I. Municipalidad en la que liberan los lotes de la manzana Mz. D-3. Con fecha 02 de octubre del 2008, se encuentra recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes números 1, 2,3, 4, 5, 6,7, de la manzana Mz. D-2. Lote número ONCE de la manzana B-6, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Parroquia y Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: FRENTE: (ESTE) 15.05 metros, Avenida Occidental ATRÁS (OESTE), 18.32 metros señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (SUR- ESTE): 25.07 metros lote número 12. COSTADO IZQUIERDO (NOR - ESTE): 25.87 metros lote número 10. Área total: 399.96 m2. LOTE 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: (SUR - OESTE): 17,75 metros calle 26. POR ATRÁS (NOR-ESTE) 20.42 metros - Lote número 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR-OESTE) 20.41 metros Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR -ESTE): 21.61 metros lote número 11, Área total 472.85 m2. Formando parte de la "URBANIZACION MANTA BEACH" se encuentra la vivienda signada con el número 04, de la Manzana "D-7". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes el señor **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(000000)

RENZO FABIAN PONCE CORRAL y AURORA VANESSA ZAMBRANO GONZALEZ, un lote de terreno y casa signado con el número 04, de la manzana D-7, de la Urbanización MANTA BEACH, ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- ESTE): 15.01 metros – calle 13. POR ATRÁS (NOR – OESTE): 15.02 metros – Lote número 19. COSTADO DERECHO (SUR – OESTE): 20.93 metros lote número 5. COSTADO IZQUIERDO (NOR – ESTE): 19.75 metros lote número 3. Área total 307.12 m2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO CON 75/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.45.818,75) valor que los cónyuges RENZO FABIAN PONCE CORRAL y AURORA VANESSA ZAMBRANO GONZALEZ, pagan a los VENEDORES los cónyuges GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA y DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **RENZO FABIAN PONCE CORRAL** y **AURORA VANESSA ZAMBRANO GONZALEZ**, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **RENZO FABIAN PONCE CORRAL**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número 4, de la manzana D-7, de la **Urbanización MANTA BEACH**, ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se traté de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE (SUR- ESTE):** 15.01 metros – calle 13. **POR ATRÁS (NOR – OESTE):** 15.02 metros – Lote número 19. **COSTADO DERECHO (SUR – OESTE):** 20.93 metros lote número 5. **COSTADO IZQUIERDO (NOR – ESTE):** 19.75 metros lote número 3. **Área total 307.12 m².** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo

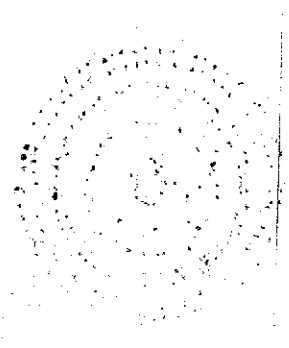


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

X

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

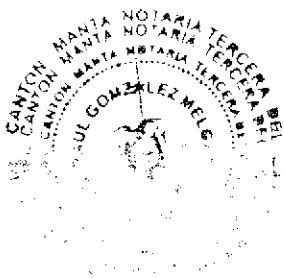
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



13

Suave

satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

✓

titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.**- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola

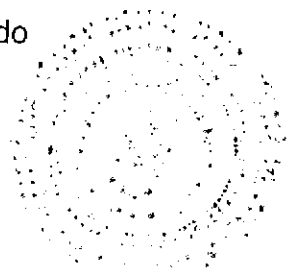


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

V

afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL



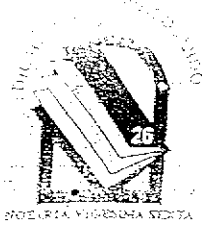
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

✓

BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	20	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

A.C.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE
NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero
López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el
economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su
calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y,
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

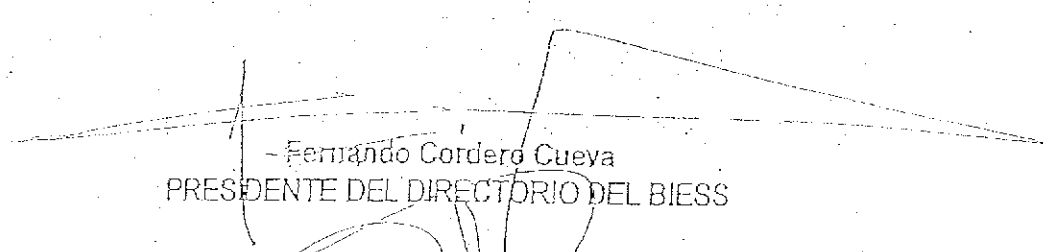
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-568 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

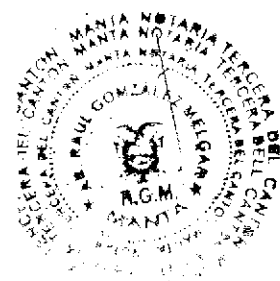
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

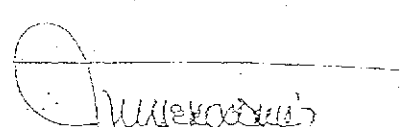
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

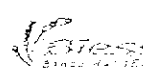

- Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

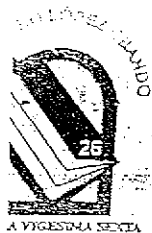
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013




Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

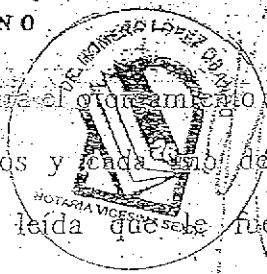
 CERTIFICADO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE SEPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
RA...

15 JUL 2013



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

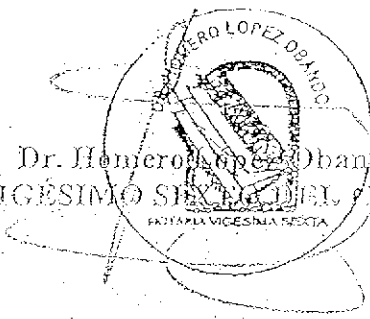
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

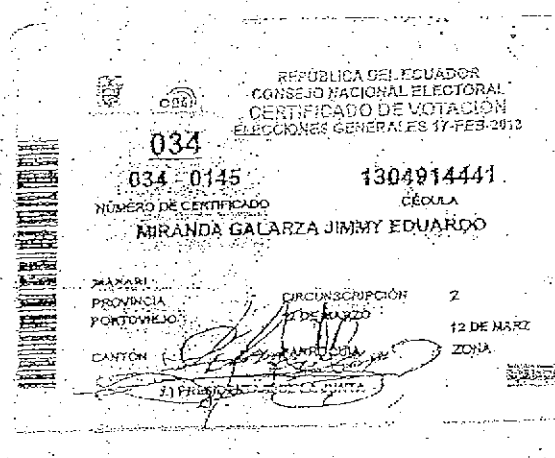
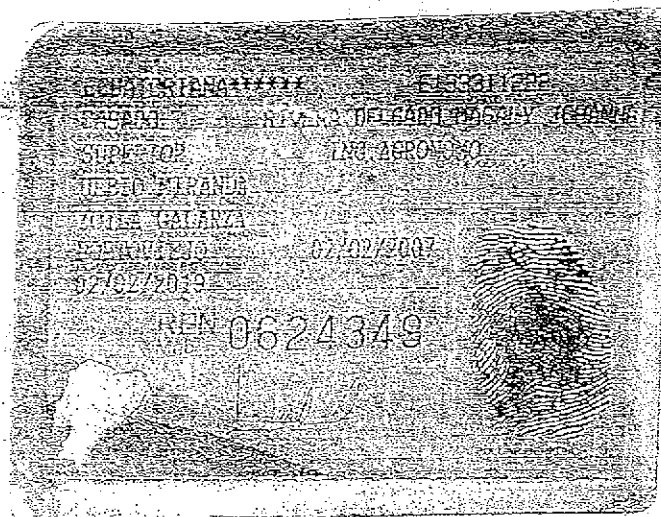
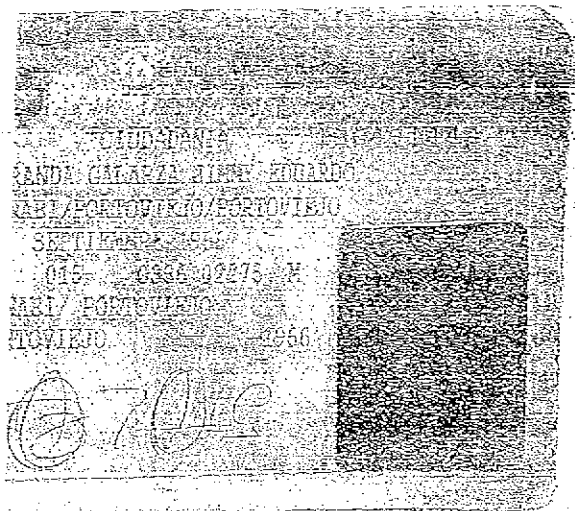
c.c. 010134883

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

górante mí en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO. Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

Dr. Hemero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





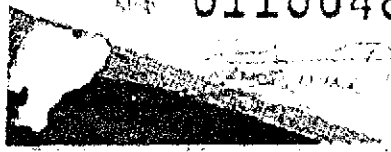
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y VOTACION

CECULA DE CIUDADANIA 130228094-4
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
JUNIO 1957
REGISTRO CIVIL 002-0172 00515 M
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1957

[Signature]
FIRMA DEL REGISTRADO



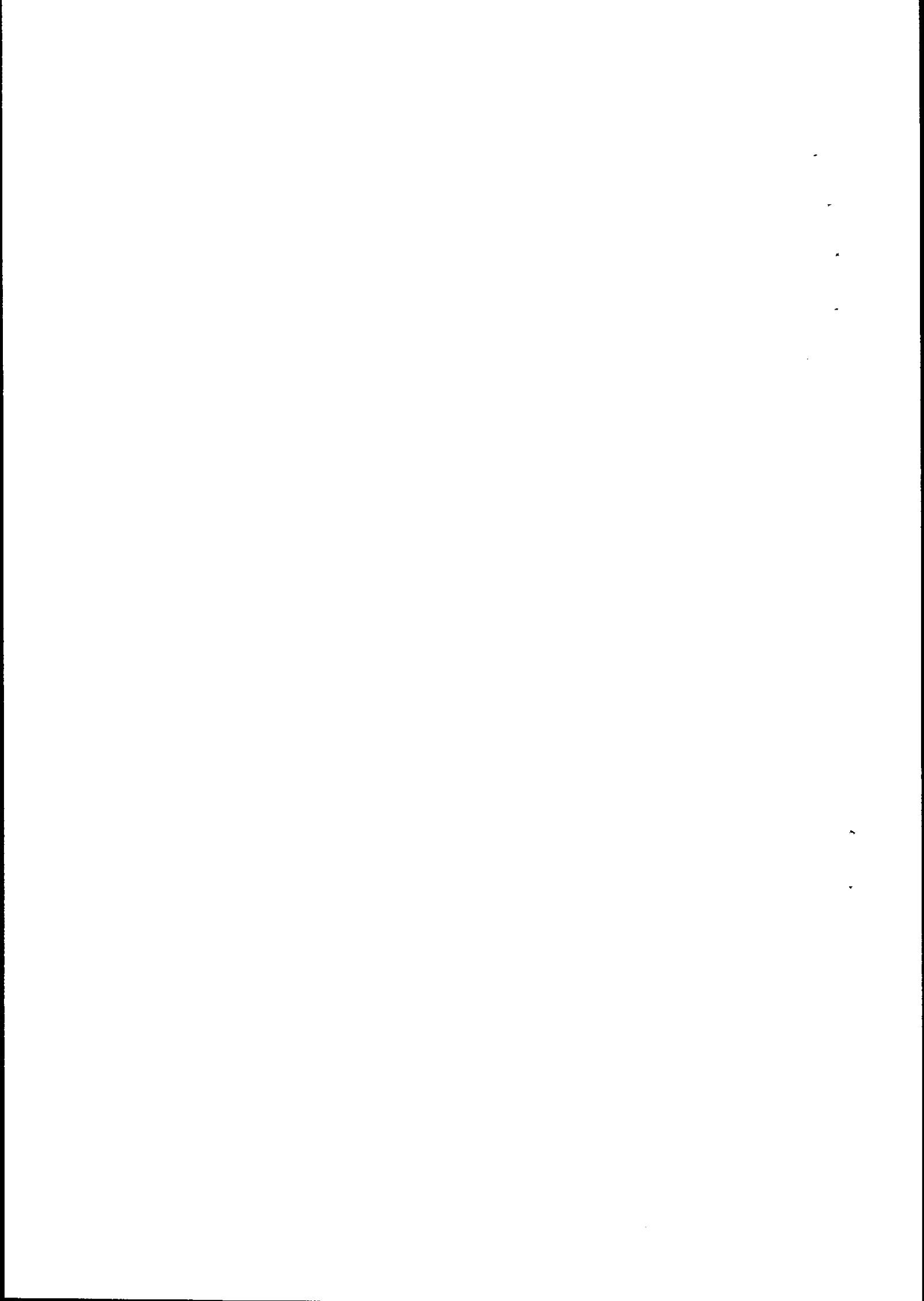
EQUATORIA 8334313212
CASADO DEBIE JACKELYNE KONZENBACH
SUPERIOR INC. CIVIL
CELSO CARRANZA
JUDITH ACOSTA
MANABI 26/12/2002
26/12/2014
REN 0110048



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISADO DE VOTACION

Elecciones 17 de Febrero del 2013
130228094-4 106-0010
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO
MANABI PORTOVIEJO
13 DE MARZO 12 DE MARZO
EXTENSION USD. 0
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL - 001851
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI
3248152 12/07/2013 10:05:45





2013-13-08-03-P-2.709.-

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA A FAVOR DE SU CONYUGE EL SEÑOR INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves cinco de Septiembre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón; Comparece, la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA**, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, hábil y capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de PODER ESPECIAL, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO.- Dignese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de PODER ESPECIAL, contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece, al otorgamiento y suscripción del presente Poder Especial, por una parte la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA**, con cedula de ciudadanía número 130400902-8; de estado civil casada, por sus propios y personales derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- El Ingeniero GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, en su calidad de esposo, adquirió mediante varias compras realizadas en diferentes parcelas formen un solo cuerpo de terreno, ubicado en el sitio



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR

Barbasquillo, de la Jurisdicción cantonal de Manta, por lo que se ha realizado una Escritura Pública de Consolidación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Portoviejo, el diecisiete de Mayo del año dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y uno de Mayo del año dos mil uno.- Sobre este inmueble se levanta la Urbanización MANTA BEACH, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta.- **TERCERA: MATERIA DEL PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes descritos en la cláusula precedente, la señora **DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA**, otorga, cual en derecho se requiere, Poder Especial a favor de su cónyuge el señor Ingeniero **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**. A).- Para que éste en su representación firme las Escrituras Públicas de transferencia de dominio de los bienes inmuebles adquiridos en Sociedad Conyugal, ubicados en la Urbanización "MANTA BEACH", del cantón Manta, de la Provincia de Manabí, única y exclusivamente cuando se trate en ventas que se den por medio de créditos relacionados con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), además realice todos los trámites que sean necesarios hasta el perfeccionamiento de cada venta de los referidos bienes inmuebles.- B).- En tal calidad, el mandatario queda facultado para suscribir los documentos que fueren necesarios, con las más amplias atribuciones, que tengan relación con los inmuebles de la referida Urbanización Manta Beach, actuando como si la mandante estuviera personalmente presente de manera que, bajo ninguna circunstancia, pueda alegarse insuficiencia de poder.- **CUARTA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro de Abogados del Ecuador.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR

CINCOABENIA 120400902-R
CONZENZACH ESTUPINAN DEBBIE JACKELINE
MANABI/ JIPIJANA/CHORO PABLO GOMEZ
02 AGOSTO 1961
0000 0009 01013 E
MANABI/ JIPIJANA
JIPIJANA 1961

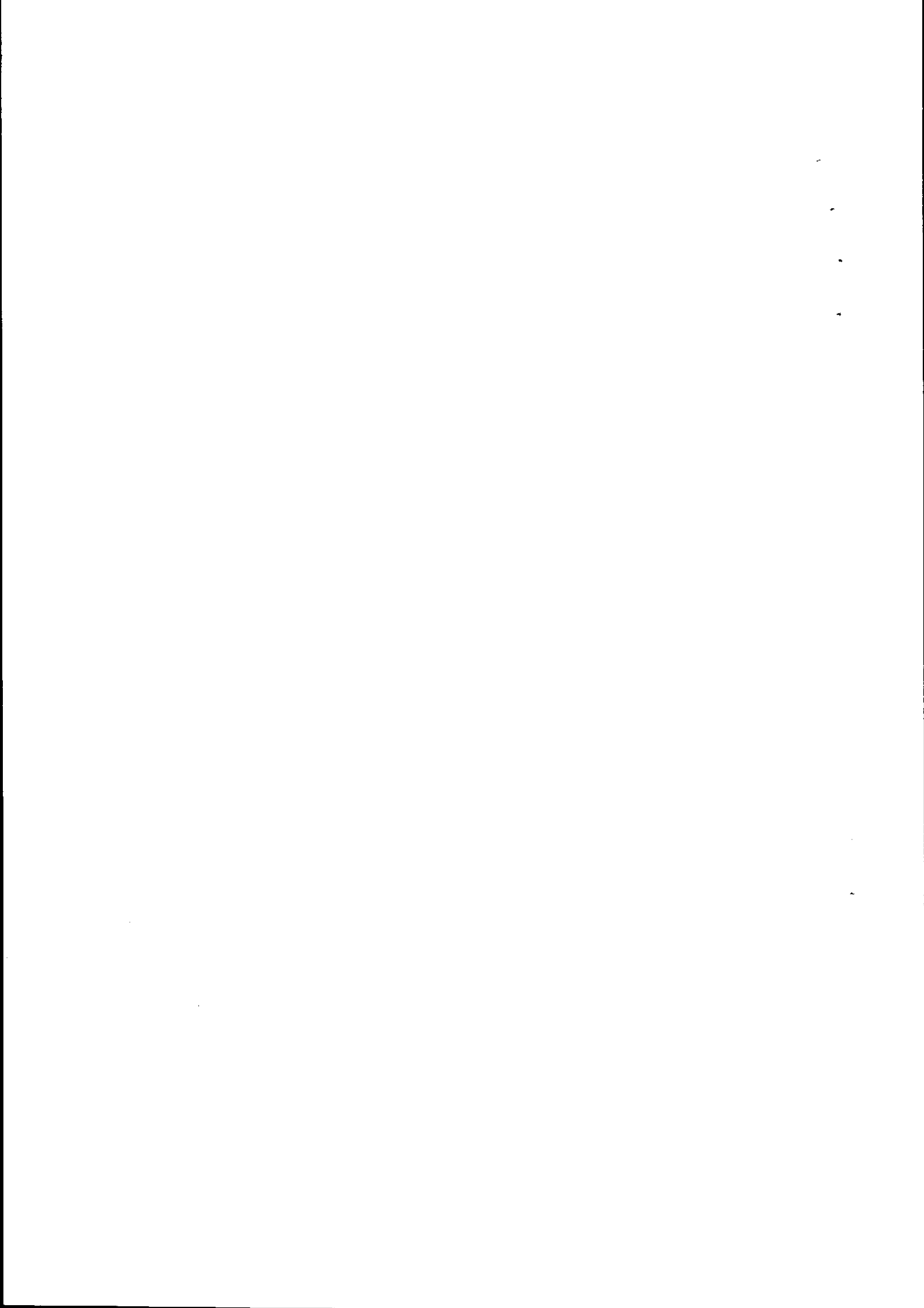
Jackeline Guido Carranza

ECUATORIANA***** E9321V2331
CASADO GUIDO HUMBERTO CARRANZA AGOSTA
SUPERIOR ESTUDIANTE
NICARDO AUGUSTO CONZENZACH ZAMORA
NINA CLORITA ESTUPINAN R
PORTOVIJO 03/05/2007
08/06/2013

0850233

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO
Ejecutorias 17 de Febrero del 2013
120400902-R 215-0074
CONZENZACH ESTUPINAN DEBBIE JACKELINE
MANABI PORTOVIJO
13 DE MARZO
EXTENSION 0013
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI 001832
3248151





Escritura a la otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fe.-

Handwritten: Ciudad de Manta
SRA. DEBBIE J. GONZEMBACH ESTUPIÑAN
CC. No. 130400902-8

Handwritten signature
EL NOTARIO.-

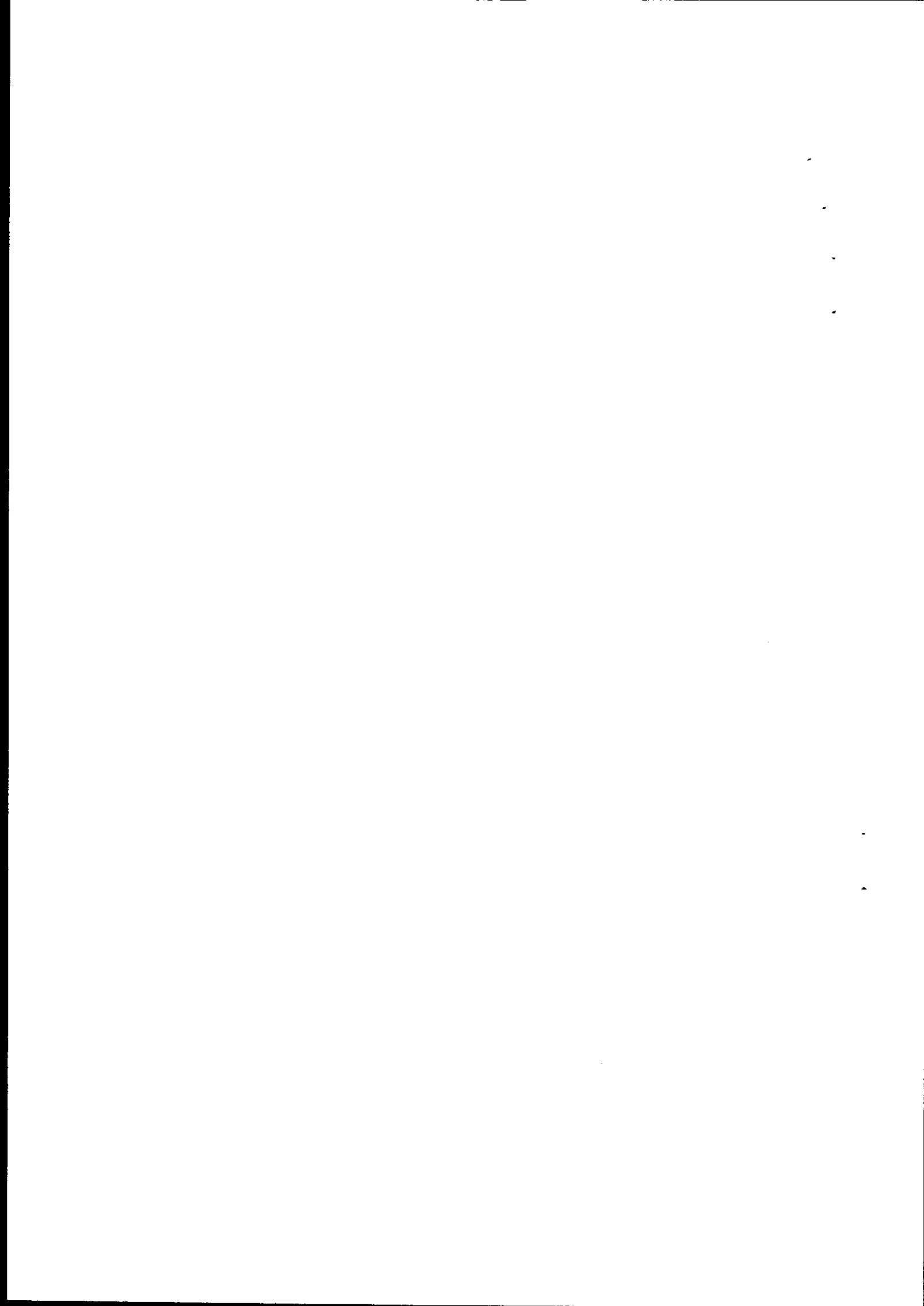
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (03, FOJAS)-

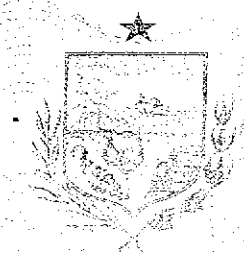


Handwritten signature: Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
FUEZ Y DEDICACION





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 105608

No. Certificación: 105608

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de agosto de 2013.

No. Electrónico: 15116

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: 1-26-34-04-000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ-D-7 LT. 4

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 307.12 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
CARRANZA ACOSTA GUIDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	39925,60
CONSTRUCCIÓN:	76407,98
	116333,58

Son: CIENTO DIECISEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Arj. Daniel Farfán S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.



Impreso por: MARIS REYES 30/08/2013 16:33:30

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO DE REGISTRO CIVIL

CEDULA DE CIUDADANIA 130786510 - 3

ZAMBRANO GONZALEZ AURORA VANESSA

MANABI/CHONE/CHONE

25 SEPTIEMBRE 1974

004- 0018 01448 F

MANABI/ CHONE

CHONE 1974



[Signature]

ECUATORIANA***** V4333V2222

CASADO RENZO FABIAN PONCE CORRAL

SECUNDARIA ESTUDIANTE

LEONARDO ALFREDO ZAMBRANO

AURORA GONZALEZ DAVILA

MANTA 10/04/2007

10/04/2019

REN 0636594




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

062

062 - 0275 1307865103

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZAMBRANO GONZALEZ AURORA VANESSA

MANABI

PROVINCIA PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN 12 DE MARZO 2

CANTÓN PARROQUIA 12 DE MARZ ZONA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANÍA 130401907-6
 PONCE CORRAL RENZO FABIAN
 MANABI/MANTA/MANTA
 06 ABRIL 1972
 006-0117-01002-M
 MANABI/MANTA
 MANTA 1972



ECUATORIANA *****
 CASADO AUNORA VANESSA ZAMBRANO GONZALEZ
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 HUGO PONCE
 LIGIA CORRAL
 MANTA 30/09/2009
 30/09/2021
 1816101



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 003
 003-0142 1304019076
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PONCE CORRAL RENZO FABIAN
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCION 2
 UNIVERSIDA ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA




Manta, 20 de agosto del 2013

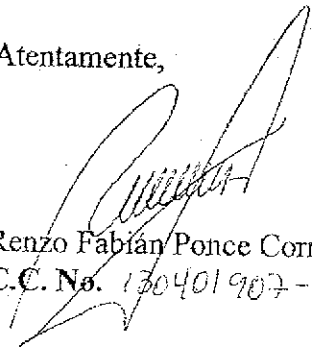
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

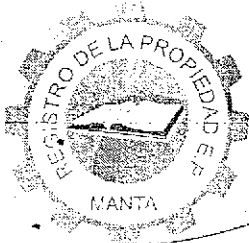
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 363495, pongo en su conocimiento que el precio de Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al Ing. Guido Humberto Carranza Acosta es de US\$ 45.818,75 (CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y OCHO CON 75/100 DOLARES).

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

Atentamente,

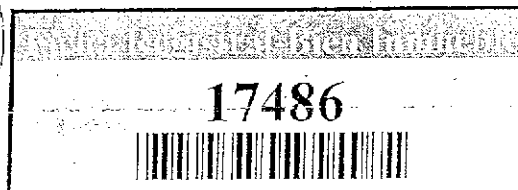


Renzo Fabián Ponce Corral
C.C. No. 130401907-6



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17486:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 05 de octubre de 2009*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 4 Mz. D-7 Urbanización Manta Beach, de esta Ciudad de Manta circunscrito

dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente (Sur- Este) 15,01m.- calle 13.

Atras (Nor- Oeste) 15,02m.- Lote No. 19. Costado Derecho (Sur- Oeste) 20,93m.- Lote

No. 5. Costado Izquierdo (Nor- Este) 19,75m.- Lote No. 3. Área total: 307,12m².

SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	372 08/02/2000	2.175
Compra Venta	Compraventa	1.897 10/07/2000	11.590
Compra Venta	Compraventa	2.874 16/10/2000	17.452
Compra Venta	Compraventa	3.344 05/12/2000	20.790
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28 13/12/2001	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de febrero de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.175 - Folio Final: 2.186

Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 17486

Página: 1 de 4

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.590 - Folio Final: 11.604

Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.452 - Folio Final: 17.467

Número de Inscripción: 2.874 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de diciembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.790 - Folio Final: 20.801

Número de Inscripción: 3.344 Número de Repertorio: 6.461

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 31 de mayo de 2001

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

Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la

Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta,

consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación del otro, en un

s o l o i n m u e b l e

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

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

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

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

6 / Planos

Inscrito el: jueves, 13 de diciembre de 2001

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 17485

Página: 3 de 4



3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Area total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61 m. - Lote N. - 11. Área total: 472,85 m2.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		

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: 9:41:46 del miércoles, 06 de noviembre de 2013

A petición de: *Mr. Carlos Carranza*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pineda
130635712-8



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

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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0042485

CERTIFICACIÓN

No. 1069-2042

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. GUIDO CARRANZA ACOSTA, con clave Catastral 1263404000, ubicado en la manzana D-7 lote 4 de la Urbanización Manta Beach, parroquia Manta, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Sur-Este). 15,01m. Calle 13

Atrás: (Nor-Oeste). 15,02m. Lote 19

Costado derecho: (Sur-Oeste). 20,93m. Lote 5

Costado izquierdo: (Nor-Este). 19,75m. Lote 3

Área: 307,12m²

Manta, 19 de noviembre de 2013


ARQ. SUSANA MURILLO SANCHEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0041870

AUTORIZACION

Nº 524-1946

La Direccion de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **RENZO FABIAN PONCE CORRAL**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Ing. Guido Carranza Acosta, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", signado con el lote # 4, Manzana "D-7", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur-Este): 15,01m - Calle 13

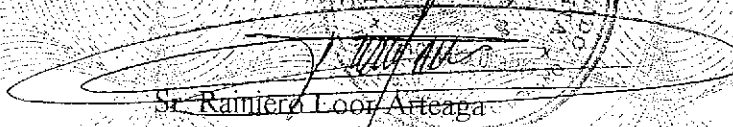
Atrás (Nor-Oeste): 15,02m - Lote # 19

Costado Derecho (Sur-Oeste): 20,93m - Lote # 5

Costado Izquierdo (Nor-Este): 19,75m - Lote # 3

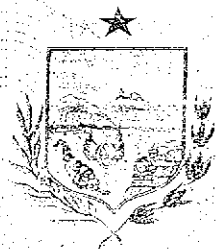
Área total: 307,12m².

Manta, Febrero 05 del 2013


Sr. Ramiro Lora Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 85695

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

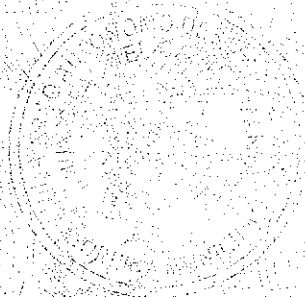
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 agosto 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1263404000 URB. MANTA BEACH MZ. D7 L#04
Manta, doce de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59310

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a CARRANZA ACOSTA GUIDO
ubicada URB. MANTA BEACH MZ-D-7 LOTE 4
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$116333.58 CIENTO DIESEISES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES 58/100 mil AREA cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Manta, de del 20
03 SEPTIEMBRE 2013

AFIGUEROA

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



12/3/2013 1:26

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-34-04-000	307,12	116333,58	109525	212822
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	CARRANZA ACOSTA GUIDO	URB.MANTA BEACH MZ-D-7 I.T. 4	Impuesto principal			470,18	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			349,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			819,18	
1304019076	PONCE CORRAL RENZO FABIAN	NA	VALOR PAGADO			819,18	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 12/3/2013 1:26 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

12/3/2013 1:24

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-34-04-000	307,12	116333,58	109524	212821
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	CARRANZA ACOSTA GUIDO	URB.MANTA BEACH MZ-D-7 I.T. 4	Impuesto principal			1163,34	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			1163,34	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			593,16	
1304019076	PONCE CORRAL RENZO FABIAN	NA	SALDO			470,18	

EMISIÓN: 12/3/2013 1:24 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0270412

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES : CARRANZA ACOSTA GUIDO

RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH M2-D7 LT. 04

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

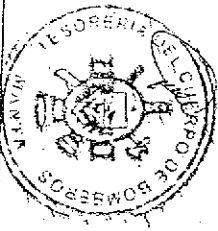
MARGARITA ANCHUNDIA L

CAJA:

29/08/2013 16:03:01

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles 27 de noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

KRISTJONN
SUPERIOR

PROFESOR FOLKSPÆÐIN
ING. EN MARKETING

VAC89V244Z

AFLERUDS I ANBODSDEIÐI PAÞIS
VELASQUEZ VELEZ ROBERTO ARTURO

JWEL-001 / HOBBSBYT... MARIU
ALDANAR BRAYG AUREA TERESA.

LUNDA & TELMA OF EYTRUM
PORTOVIEJO
2011-03-09

FOTHA DEPT NADEN
2011-03-09

BREXID RICHARDSON

Wentworth

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-ABR-2011

057

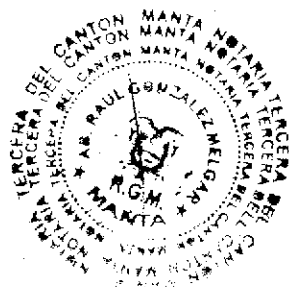
057 - 0197 **1305514588**

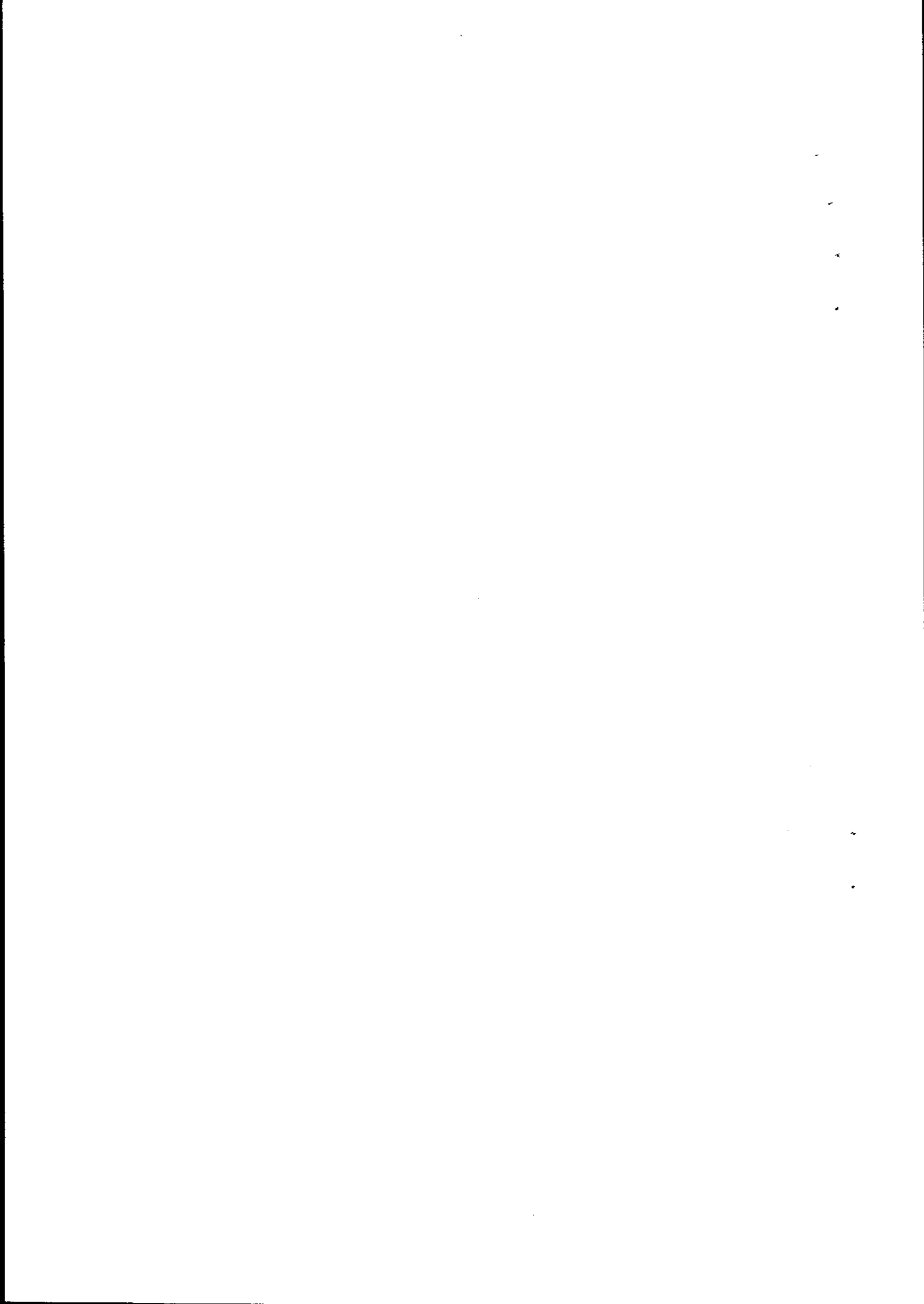
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VELASQUEZ ALCIVAR LEDYA VIVIANA

MANABI		
PROVINCIA	CIRCUNSCRIPCION	2
PORTOPIEDRA	12 DE MARZO	
CANTON	PASPOCUMA	12 DE MARZO
		ZONA

PRESENTE

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





CONTRATO DE TRABAJO A PRUEBA Y PLAZO FIJO

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

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

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

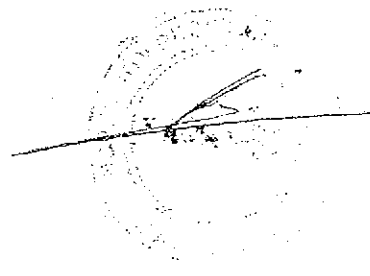
TERCERA: REMUNERACIÓN.- La trabajadora recibirá como remuneración mensual la cantidad de **\$ USD 1.200,00** dólares, más los beneficios de ley, la misma que será pagada quincenal o mensual, a elección de los contratantes.

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

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

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

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



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

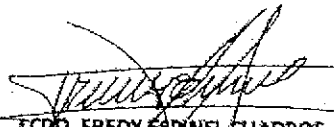
~~SEPTIMA:~~ Además de las causales establecidas por el Código de Trabajo, se considera faltas graves del trabajador y por consiguiente suficientes para dar terminada la relación laboral, sin derecho a ningún tipo de indemnización las siguientes:

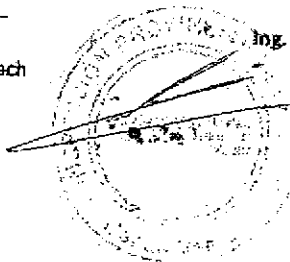
- a) La incapacidad, negligencia o falta de colaboración en el trabajo.
- b) La violación del Estatuto y/o regulaciones internas de la Asociación o el manejo indebido de equipos o maquinaria.
- c) La desobediencia a las órdenes impartidas por sus superiores.
- d) El reclamo reiterado por otros trabajadores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

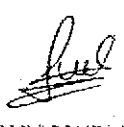
OCTAVA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL TRABAJADOR. El trabajador se compromete a cumplir las obligaciones contenidas en el Art. 45 del Código del Trabajo y respetar las prohibiciones en el Art. 46 del mismo cuerpo legal.

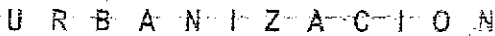
En caso de suscitarse cualquier controversia por la aplicación o interpretación de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí y se someten a jurisdicción y competencia de los jueces de esta ciudad de Manta.

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


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




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



✓ *W. J. L. L. L. L.*

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector D07 Lote # 4 a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

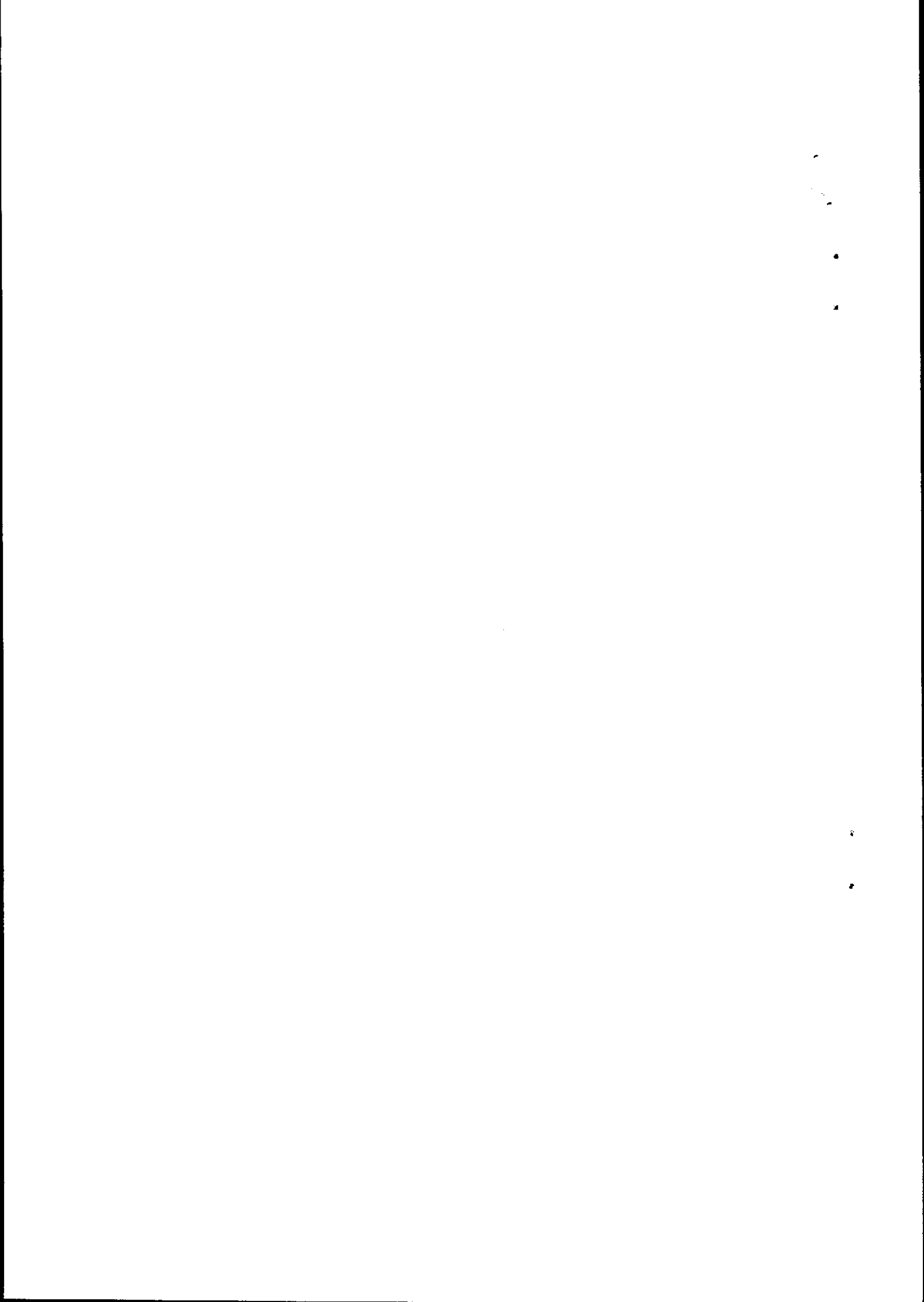
Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.



Ing. Viviana Velásquez
Administradora
Urb. Manta Beach

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

[illegible]



Manta BEACH

URBANIZACION

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, con un área de 340.329.943 m². y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador
SUR : Predios Urbanización Manta 2000 y la vía a San Mateo
ESTE : Predios del Sr. Segundo Reyes.
OESTE: Poliducto de Petroecuador.

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

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

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabi; Pacifictel; y, el Concejo del Ilustre Municipio de Manta.

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

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



DIRECCION Manta, 06 de mayo de 2006, en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623 013 / 05 2620 948
Portoviejo: Calle Independencia y Linares, Ciro Mendoza Telfs.: 05 2633761 / 05 2633-237

www.mantabeach.com

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

Los Usos de Suelos determinados para esta Urbanización son de carácter Residencial, a excepción de los terrenos ubicados en el **SECTOR A, MZ-9, LOTES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11**, permitiéndoles un Uso Compatible con Comercio Vendible a fin de establecer actividades comerciales y brindar servicios afines a los usuarios de la urbanización.

Art. 4. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

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

Art. 5. Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

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

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

Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de **211.912,67 m²** representando el **62.26%** de los **340.329,943 m²** a urbanizar. La urbanización esta compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8. La Urbanización "Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257

www.urbanizacionmanta-beach.com * www.carranza.com.ec

Manla BEACH

URBANIZACION

Unidad

Art. 9. El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior de la Vía Central tipo colector, la cual articula los cuatro sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando una suficiente movilidad a las diferentes manzanas, que se encuentran acopladas a la topografía del terreno.

Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización, y las edificaciones de las viviendas serán de uso privado. Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.

Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Art. 13. Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	7.00	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

Fachada frontal a la acera	4.00 mts.
Laterales mínimo	1.50 mts.
Laterales esquineras a la acera	4.00 mts.

Un adosamiento lateral en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12mts.

Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón armado
Pisos	:	Planta baja y planta alta - hormigón armado.
Paredes	:	Ladrillos o bloques.
Cubiertas	:	Madera tratada, media dula; teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera-hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16. Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 3.00 metros de la acera.

Art. 17. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera.
Las áreas de garaje no podrá cambiar de función para la que fue construida.

Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.



La Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telf: 05 2633 013 / 051 233 048
Oficina: Calle Chinocho - Concepción Manabí Telf: 05 2633 761 / 051 233 048
Correo: info@urbanizaciomanla.com.ec

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

Art. 19. Sobre la disposición de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.

Art. 20. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**

- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
- b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
- c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
- d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:

- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía colectora de 20 metros de ancho incluye 2.00 mts; de acera en cada lado y parterre central de 1.50 mts; para la vía local de 13 metros de ancho, incluye 1.50mt. de acera en cada lado; y, para la vía local de 10.40 metros de ancho incluye 1.20 mts. de acera en cada lado.
- f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257

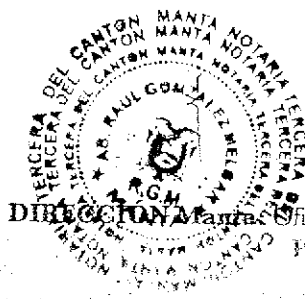
www.urbanizaciombeach.com • www.carranza.com.ec

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

W. J. J. J.

- Art. 22. Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomara nota el señor registrador de la Propiedad del cantón Manta.
- Art. 23. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.
- Art. 24. El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.
- Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplie el tiempo.
- Art. 25. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**
Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibido la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.
- Art. 26. **DEL ASEO URBANO.-**
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.
- Art. 27. **SANEAMIENTO AMBIENTAL**
Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.
- Art. 28. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propietarios. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.
- Art. 29. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.



Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948
Fortovieja, Calle Olmedo y Constantino Mendoza Telf.: 05 2627-061 / 05 2627-257

www.urbanizacionmanta.com

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

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

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257

www.urbanizacionmantabeach.com * www.carranza.com.ec

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

Art. 38.

PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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



DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948
 Vía Portoviejo: Calle Comandante Camilo Mendoz Telfs.: 05 2622-761 / 05 2622-257

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

Art. 39.

SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-

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

Art. 40.

SUPERVISIÓN DE LA OBRA.-

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

Art. 41.

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

RECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 05 2623-013 / 05 2620-948.
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257.
www.urbanizacionmanta.com - www.manta.com.ec

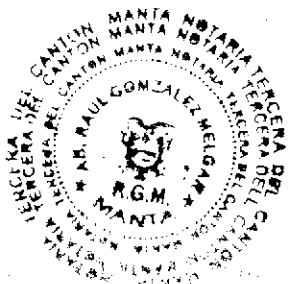
cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



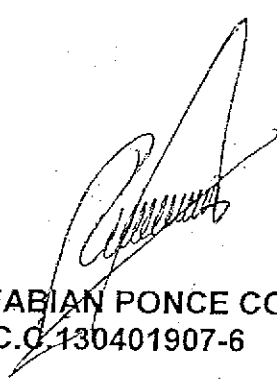
ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

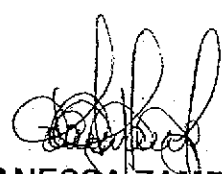


GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA
C.C.130228094-4
Y COMO APODERADO DE SU CÓNYUGE.



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION


 RENZO FABIAN PONCE CORRAL
 C.C. 130401907-6

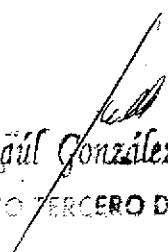

 AURORA VANESSA ZAMBRANO GONZALEZ
 C.C. 130786510-3


 EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
 COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
 FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (31, FOJAS)-




 NOTARIA 3
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION


 Abg. Raúl González Melgar
 NOTARIO TERCERO DE MANTA

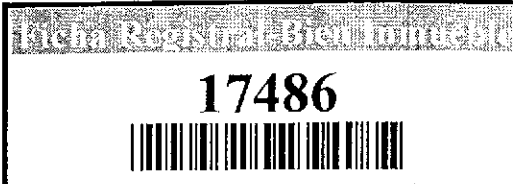
~~Bill~~

FORMULARIO DE RECLAMO Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Tel: 2511-471 - 2511-479 Fax: 2511-714 Correo Electrónico: mpm@manta.gov.ec	
Dirección de Avalúos Catastro y Registros	
Cedula	
Clave Catastral	1234567890 D7-4
Nombre:	CALVACHE, GUSTAVO GUAYALUMBO
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	0492794603
Reclamo: CANCELACION DE VALORES IMPUESTOS DE LA CATEGORIA 711	
<i>[Firma del Usuario]</i> Firma del Usuario Fecha:	
Informe Inspector: <i>[Firma del Inspector]</i> Firma del Inspector Fecha:	
Informe Tecnico: <i>[Firma del Tecnico]</i> Firma del Tecnico Fecha:	
Informe de aprobacion:	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17486

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 05 de octubre de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 4 Mz. D-7 Urbanización Manta Beach, de esta Ciudad de Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente (Sur- Este) 15,01m.- calle 13. Atras (Nor-Oeste) 15,02m.- Lote No. 19. Costado Derecho (Sur- Oeste) 20,93m.- Lote No. 5. Costado Izquierdo (Nor- Este) 19,75m.- Lote No. 3. Area total: 307,12m2. SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	372	08/02/2000	2.175
Compra Venta	Compraventa	1.897	10/07/2000	11.590
Compra Venta	Compraventa	2.874	16/10/2000	17.452
Compra Venta	Compraventa	3.344	05/12/2000	20.790
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468	31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28	13/12/2001	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de febrero de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.175 - Folio Final: 2.186
Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.590 - Folio Final: 11.604

Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.452 - Folio Final: 17.467

Número de Inscripción: 2.874 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.790 - Folio Final: 20.801

Número de Inscripción: 3.344 Número de Repertorio: 6.461

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 5 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541
Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

s o l o i n m u e b l e

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

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

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

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

6 / 1 **Planos**

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantia 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 garantias 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 garantias 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. Municipali-dad de Manta, en la que liberan de las -garantias los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2.Lote número ONCE de la Manzana B-6 , ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH" , de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		

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

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

Emitido a las: 15:07:26 del martes, 27 de agosto de 2013

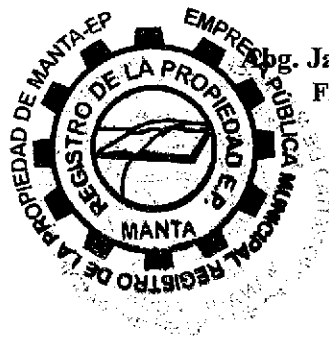
A petición de: *Do. Boris Babera Baidar*

Elaborado por : *Junina Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



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

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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

AUTORIZACION

Nº. 524-1946

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **RENZO FABIAN PONCE CORRAL**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Ing. Guido Carranza Acosta, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", signado con el lote # 4, Manzana "D-7", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur-Este): 15,01m. - Calle 13

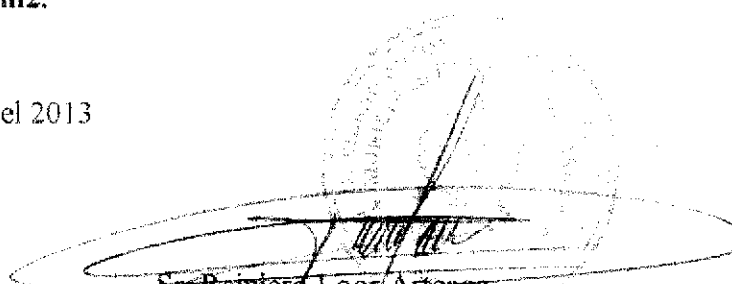
Atrás (Nor-Oeste): 15,02m. - Lote # 19

Costado Derecho (Sur-Oeste): 20,93m. - Lote # 5

Costado Izquierdo (Nor-Este): 19,75m. - Lote # 3

Área total: 307,12m².

Manta, Febrero 05 del 2013


Sr. Rainiero Looz Arteaga
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL**

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

JCM.



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el SR. CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO N° 130228094-4, es usuario de CNEC Manabí, con el número de servicio 150490. Por lo que no mantiene deuda con la empresa.

El SR. CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO, puede hacer uso de la presente certificación como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente

VIVIANA GARCIA MERA
ATENCIÓN AL CLIENTE.

**DADO EN MANTA A LOS VEINTE Y DOS
DÍAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL TRECE**