

10337-712
4329-12

MUNICIPIO DE GRANATA
CATASISTRO DE GRANATA

**FICHA CATASTRAL PARA INDADELES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

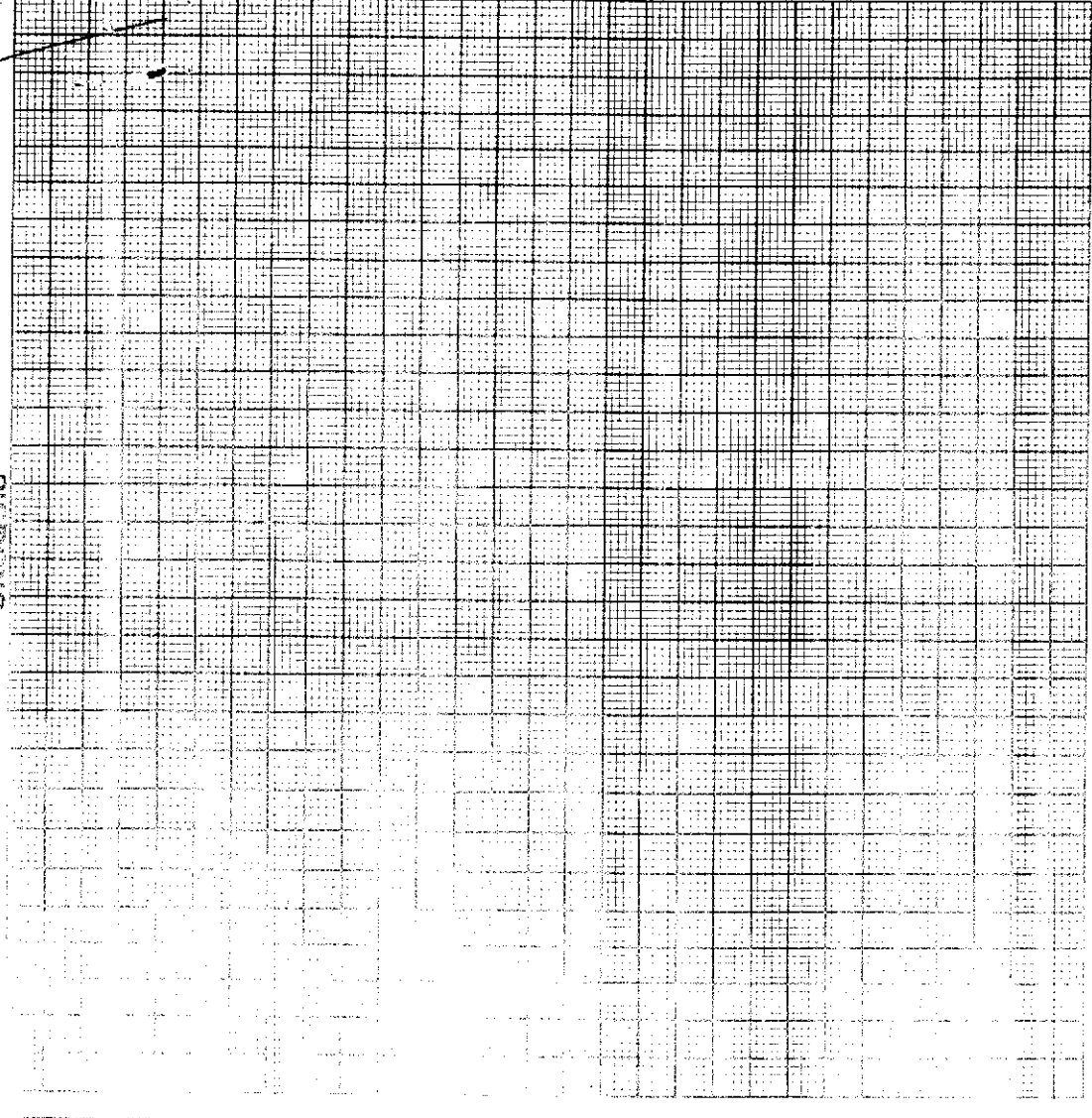
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ SI ☒ NO	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
CLAVE CATASTRAL	0303040506 11262406	DIRECCION: Barrio	URB. MANA BACH.
DATOS GENERALES	☐ ZONA PROYECTADA DE SUELO ☐ ZONA NO PROYECTADA ☐ ZONA SEGUN VALOR	calle	
		M2-D-7-1746	
		COMUNICAN LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO	

DATOS DEL LOTE

FRENTE	☐ 1 NUMERO DE CALLE A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	SERVICIOS DEL LOTE	
ACCESO AL LOTE	1 LOTE INTERIOR	19 SOBRE LA RASANTE	AGUA POTABLE ☒ SI ☐ NO EXISTE SI EXISTE
	2 POR PASADIZO PEATONAL	BAJO LA RASANTE	
	3 POR PASADIZO VEHICULAR		
	4 POR CULP		
	5 POR AVENIDA		
	6 POR CALLEJON		
	7 POR LA PLAYA		
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA		21 DESAGUES	1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL	1 TIENDE	22 ELECTRICIDAD	1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE
	2 LASTRE		
	3 PEGRA DE RO		
	4 ACOTADO		
	5 ASFALTADO O CEMENTO		
ACERA	1 NO TIENE	CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
	2 EXISTE	23 AREA	SIN OPTIMIZACION
AGUA POTABLE	1 ☒ SI EXISTE 2 ☐ SI EXISTE	24 PERIMETRO	1 ☐ 1611
		25 LONGITUD DEL FRENTE	1 ☐ 112
ALCANTARILLADO	1 ☒ SI EXISTE 2 ☐ SI EXISTE	26 NUMERO DE ESQUINAS	1 ☐ 6
ENERGIA ELECTRICA	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA	AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	
		1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ INCANDESCENTE 3 ☐ DE SODIO O MERCURIO	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 ☒ 2 ☐ 3 ☐	27 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	28 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	29 TOTAL DE BLOQUES
OTRO USO			
CODIGO			

OBSERVACIONES:
CANALIZACION DE AGUA
ANEXO 28 X 1-01
Cayman y Calle Mayo 4/05
Augusto 31/12

DATOS DEL PROPIETARIO									
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	EDAD	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA			
	TRUJILLO	SAN JOSE CARLOS ALFONSO	170779468-9	3	4442/02				
	Apellido	Nombre	Cedula	Edad	Titulo	Fecha			
	TRUJILLO	SAN JOSE CARLOS ALFONSO	170779468-9	3	4442/02				

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES										INDICADORES GENERALES																							
MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA										ESTADO DE CONSERVACION GENERAL																							
N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPIEDO		PISO		ENTREPIZO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA		TUBERIAS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION					
						caña madera ladrillo o piedra hormigón o metal		no tiene caña madera o feta enquinchado (bahareque) ladrillo común ladrillo industrial o bloque tabiques modulares (vidrio, madera, etc)		tierra madera ladrillo piedra hormigón		tierra madera o encementado vidrio o granito fundido baldosa parquet o mayolica alfombra mármol o marmetone		caña cade (paja) madera zinc ruberoid 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 2° orden tiene de 1er. orden		buena regular mala ruina							
39	40	41	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
54	55	56	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
69	70	71	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
85	86	87	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
100	101	102	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
115	116	117	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
130	131	132	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
145	146	147	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
160	161	162	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
175	176	177	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
190	191	192	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
205	206	207	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
220	221	222	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
235	236	237	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
250	251	252	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
265	266	267	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2		

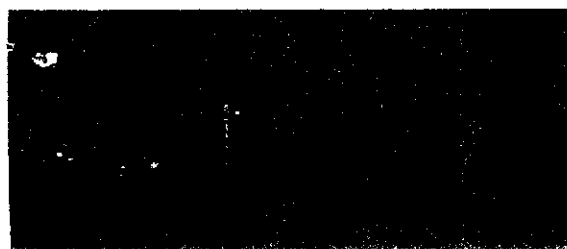
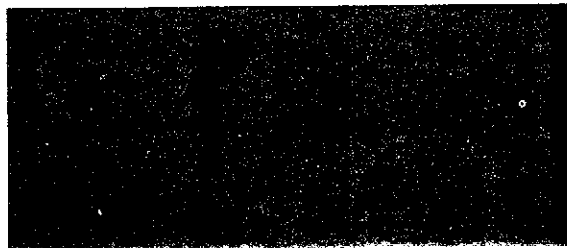
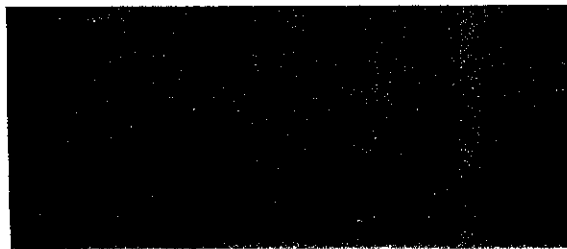


Notaría 3^{era}
de Manta

1263406
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
09/06/12

Nº 3.776



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE EDUARDO SERRANO BALCAZAR Y PAULINA VIZUETE
FLORES, JORGE VALLEJO PALOMEQUE Y MARIA NAFFETAN MEDINA,
Y BANCO PACIFICO S.A.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA Y USD\$79.458.26
MANTA, Agosto 29 del 2012

NUMERO: (3.776)

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y DOÑA PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR JORGE ANTONIO VALLEJO PALOMEQUE Y DOÑA MARIA ISABEL MARFETAN MEDINA.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR JORGE ANTONIO VALLEJO PALOMEQUE Y DOÑA MARIA ISABEL MARFETAN MEDINA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

CUANTIAS: INDETERMINADA Y US. \$ 79.458.26.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve de Agosto del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apodera Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra los cónyuges señores: **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR y doña PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, casados entre si, por sus propios derechos, parte a la que se podrá denominar como "VENDEDORES O PROPIETARIOS"; y por último los cónyuges señores: JORGE ANTONIO VALLEJO PALOMEQUE y doña MARIA ISABEL MARFETAN MEDINA, casados entre si, por sus propios derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina que es estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe/ Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue/ **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en virtud de la cual consten los contratos de Compraventa/ e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA PARTE COMPRAVENTA. **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) Los cónyuges señor **Eduardo Enrique Serrano Balcazar** y señora **Paulina Elizabeth Vizuite Flores**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, parte a la que en adelante se la podrá denominar como "**LOS VENDEDORES**"; y, b) los cónyuges señor **Jorge Antonio Vallejo Palomeque** y señora **María Isabel Marfetan Medina**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo a certificado emitido por el Registro de la Propiedad, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha veintidós de agosto del dos mil doce, se desprende que: **2.1.** Con fecha trece de diciembre del dos mil uno, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 28 y Número de Repertorio 6.381, se encuentra inscrita Escritura Pública de Registro de Planos otorgada en la Notaría Tercera de Manta el doce de octubre del dos mil uno, en la que constan las áreas en garantía y área

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

social; las áreas en garantía son 14 lotes Manzana D-1; 7 lotes Manzana D-2; 9 lotes Manzana D-3; 21 lotes Manzana D-4; 26 lotes Manzana D-5; 18 lotes Manzana D-8; y, con fecha veinticinco de febrero del dos mil tres se encuentra Oficio recibido, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Manta en la que liberan las garantías que pesan sobre las Manzanas D-1, D-5 y D-8; con fecha noviembre diez del dos mil cinco se encuentra Oficio recibido, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Manta en el que se libera la garantía correspondiente a la Manzana D-4; con fecha mayo nueve del dos mil siete se encuentra Oficio recibido, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Manta en el que libera los lotes de la Manzana D-3; con fecha octubre dos del dos mil ocho se encuentra Oficio recibido, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Manta en el que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Manzana D-2; en esta escritura intervienen los señores Guido Humberto Carranza Acosta y Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñán, como Propietarios. **2.2.** Con fecha dieciséis de junio del dos mil cinco, Tomo 1, Folio Inicial 21.601, Folio Final 21.610, Número de Inscripción 1.522 y Número de Repertorio 2.829, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta el dos de mayo del dos mil cinco, sobre un terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el Número Seis de la Manzana D-07; escritura en la que intervienen el señor Carlos Guido Trujillo Sandoval, casado, como Comprador; y, los señores Guido Humberto Carranza Acosta y Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñán, como Vendedores. **2.3.** Con fecha dieciséis de marzo del dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 14.948, Folio Final 14.957, Número de Inscripción 756 y Número de Repertorio 1.543, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Primera de Manta el veintisiete de febrero del dos mil doce, sobre un lote de terreno signado con el Número Seis de la Manzana D-07 ubicado

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta; escritura en la que intervienen la señora Paulina Elizabeth Vizuite Flores, casada, como Compradora y los señores Carlos Guido Trujillo Sandoval y Sonia de Lourdes Arguello Mateus, como Vendedores.

CLAUSULA TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, los Vendedores, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los Compradores los señores cónyuges **Jorge Antonio Vallejo Palomique** y **María Isabel Marfetan Medina**, el inmueble consistente en: El lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el **Número SEIS de la Manzana D-07**, que tiene las siguientes medidas y linderos: por el NOR

ESTE, con veinte metros sesenta y seis centímetros y lindera con Lote Número Cinco de la Manzana D-07; por el SUR ESTE, con diez metros quince centímetros y lindera con Calle Trece; por el SUR OESTE, con diecinueve metros setenta y un centímetros y lindera con Lote Número Siete de la Manzana D-07; por el NOR OESTE, con diez metros tres centímetros y lindera con Lote Número Diecisiete de la Manzana D-07. Con una Superficie total de doscientos un metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados. Sobre este lote de terreno se encuentra edificada una vivienda aislada de dos plantas. **CLAUSULA CUARTA:**

PRECIO.- Esta venta la hacen LOS VENDEDORES sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la venta a LOS COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO con 26/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 79458.26), que LOS VENDEDORES declaran haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Tm)

DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-

Concientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES; los contratantes, esto es LOS VENDEDORES y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-**

LOS VENDEDORES, declaran que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA:**

ACEPTACIÓN.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO A**

DOMICILIO.- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de lo Civil de este cantón. **CLAUSULA NOVENA: DECLARACIONES.-** LOS

COMPRADORES, declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Manta Beach, sometándose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **CLÁUSULA UNDECIMA.-** LOS VENDEDORES

facultan a LOS COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-

Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: A) EL BANCO DEL PACIFICO S.A., debidamente representado por su Apoderada Especial, señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; y, B) Por otra parte los cónyuges señor **Jorge Antonio Vallejo Palomeque** y señora **María Isabel Marfetan Medina**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen, estipulan expresamente solidaridad, a los que en adelante se los podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

La Parte Deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la Ley. La Parte Deudora, está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta, que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA**

TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- En garantía y para seguridad real

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(anexo)

de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior y de las que la parte deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., además en garantía de las obligaciones que los constituyentes de la presente hipoteca abierta, hayan contraído o contrajesen individualmente cada uno de ellos y/o conjuntamente y/o con terceras personas, directa o indirectamente a favor del acreedor o que contraídas en cualesquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas a cualquier título por el acreedor, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. La parte deudora, constituye a favor del Acreedor, esto es a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada hipoteca, con el carácter de abierta, sobre un bien inmueble de su propiedad consistente en: El lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el Número SEIS de la Manzana D-07, que tiene las siguientes medidas y linderos: por el NOR ESTE, con veinte metros sesenta y seis centímetros y lindera con Lote Número Cinco de la Manzana D-07; por el SUR ESTE, con diez metros quince centímetros y lindera con Calle Trece; por el SUR OESTE, con diecinueve metros setenta y un centímetros y lindera con Lote Número Siete de la Manzana D-07; por,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



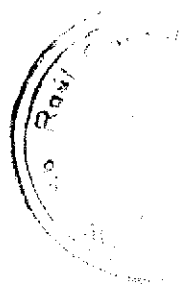
el NOR OESTE, con diez metros tres centímetros y lindera con Lote Número Diecisiete de la Manzana D-07.. Con una Superficie total de doscientos un metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados. Sobre este lote de terreno se encuentra edificada una vivienda aislada de dos plantas. / El predio aquí descrito se identifica con la clave catastral No. 1263406000 / del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. / Del informe del Perito Avaluador del Banco, Arquitecto César G. Bustamante Bustamante, de fecha veintiséis de julio del dos mil doce, se desprende que el bien inmueble que se hipoteca, se encuentra ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón y Ciudad Manta, Urbanización Manta Beach, Manzana D-07, Lote 6; / cuyas características en cuanto a medidas y linderos del terreno se refiere, son las mismas detalladas en el párrafo anterior; especificando además en su informe: DESCRIPCION Y DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble está ubicado en la Urbanización Manta Beach, consta de dos plantas. Estas viviendas son aisladas con retiros laterales como frontales y posteriores. El destino de este inmueble es netamente vivienda. / CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO: El terreno es regular y completamente llano con niveles, la vivienda está en una cota superior al de la calle. CONFIGURACION, TOPOGRAFIA Y CARACTERISTICAS ESPECIALES: La vivienda mantiene una configuración regular rectangular, teniendo un buen diseño y ritmo a su arquitectura, su topografía es plana. Está dentro de un conjunto residencial que posee áreas de recreación y de fácil acceso a las viviendas. / CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: Su estructura es de hormigón armado, de dos plantas con acabados de excelente calidad. Su arquitectura es muy vistosa a la vista de las personas. / ÁREA, DIMENSIÓN, LINDEROS DE LA EDIFICACIÓN: De acuerdo a las medidas tomadas en sitio, se establece que la propiedad de estudio cuenta con una casa de ciento treinta y ocho metros

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(CINCU)

cuadrados veinticinco decímetros cuadrados de construcción. CUADRO DE AREAS DE LA VIVIENDA, EN SITIO: PLANTA BAJA: 64.75 metros cuadrados; PLANTA ALTA: 73.50 metros cuadrados; AREA TOTAL: 138.25 metros cuadrados. CALIDAD DE ACABADOS: De excelente calidad. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: El inmueble tiene la siguiente distribución: PLANTA BAJA: Sala, comedor, cocina, baño social, estudio y escalera de acceso a otro nivel. PLANTA ALTA: Dos dormitorios con baño cada uno, dormitorio master con su respectivo vestidor y baño. ÁREA EXTERIOR: Patios frontal, posterior y lateral pavimentados y lavandería. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: La propiedad está en muy buen estado de conservación y mantenimiento. De acuerdo a todo lo anterior la parte deudora declara expresamente que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte del mismo no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y las construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Así mismo la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean y que estén destinados o se destinen, en lo posterior, al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.**- a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y la parte deudora, renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva e

NOTARIA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



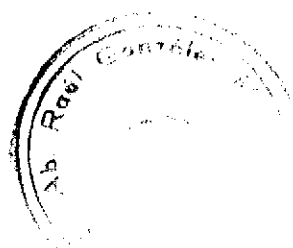
igualmente a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo; c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas; DOS) En el evento de que la parte deudora, vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco, aún cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora, dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la parte deudora, sin expresa autorización del Banco del Pacífico S.A. gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora; OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora, acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora, dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(sum)

Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. /ONCE) Si se dejare de pagar, por la parte deudora, los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. /DOCE) Si la parte deudora, se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco del Pacífico S.A.; /TRECE) Si la parte deudora, suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco del Pacífico S.A.; /CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; /QUINCE) Si la parte deudora, dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; /DIECISEIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; /DIECISIETE) Si requerida la parte deudora, se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; /DIECIOCHO) Si la parte deudora, no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; /y, /DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. /En cualesquiera de los casos mencionados bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda ejecutiva o coactiva para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. /Por tanto el Banco del Pacífico S.A., podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del acreedor demandante, según corresponda para el cobro de la totalidad de los créditos, con los

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. /

CLAUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.- La parte deudora, los cónyuges señor **Jorge Antonio Vallejo Palomeque** y señora **María Isabel Marfetan Medina**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento, a los cónyuges señor **Eduardo Enrique Serrano Balcazar** y señora **Paulina Elizabeth Vizuite Flores** mediante Compraventa que se detalla ampliamente en la Primera Parte de este instrumento público. / Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registro de la Propiedad Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, de fecha veintidós de agosto del dos mil doce, como documento habilitante. /

CLAUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.- La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de la Segunda Parte de esta Escritura Pública, comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el Banco del Pacífico S.A., a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prorrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones, para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. / La parte deudora conviene expresamente /

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

en la reserva determinada en el Artículo 1658 del Código Civil.

CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.- La Parte Deudora, declara que el inmueble de su propiedad, descrito en la cláusula tercera de la Segunda Parte de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación; que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no esté afectado por obligación alguna. **CLAUSULA OCTAVA:**

ANTICRESIS.- El acreedor, esto es Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE**

ENAJENAR Y GRAVAR.- La Parte Deudora declara, por voluntad propia, que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este instrumento se hipoteca a favor del acreedor, hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLAUSULA**

DECIMA: SEGURO.- La Parte Deudora se obliga a tomar una póliza de seguro contra incendio y/o rayo, terremoto, maremoto, explosión, motín, alborotos populares, huelga y disturbios laborales, daños maliciosos, daños por agua, otros riesgos y líneas aliadas sobre el

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



inmueble que se hipoteca, con una compañía de Seguros previamente aprobada por el Banco del Pacífico S.A., hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del acreedor, y a renovar tal contrato, con una compañía de Seguros aprobada por el Banco del Pacífico S.A., cada vez que venza la póliza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del acreedor y si la parte deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el acreedor con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con más el máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que se hubieren efectuado tales pagos. En caso de siniestro, el acreedor cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si se presentaren dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. **CLAUSULA UNDECIMA: ACEPTACIÓN.-** El Acreedor por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Banco del Pacífico S.A. a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y por lo tanto se reserva el derecho de ~~notificar por escrito a la parte deudora,~~ su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato, conviene además de manera expresa que el ejercicio de la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(odm)

acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: LICITUD DE FONDOS.-**

La parte deudora, declara expresamente que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: DECLARACIONES.- **Uno)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** Los propietarios del bien inmueble, que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario, declaran que el Banco del Pacífico S.A. queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la hipoteca abierta y todos los demás derechos y gravámenes, que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituye en este instrumento; a favor de cualesquiera otra institución financiera o no; pública, privada o semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco del Pacífico S.A. El Banco del Pacífico S.A. queda autorizado para informarnos, por escrito, de la cesión a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del Artículo 95 del Código de Procedimiento Civil. De igual manera, renunciamos a ser notificados de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el Artículo 11 del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS.-**

Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios del Abogado del Banco del



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Pacífico S.A., impuestos, derechos, incluyendo los gastos que se incurrieren en virtud de la cesión mencionada en la cláusula anterior, en caso de haberla, etc., y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, por lo tanto, el acreedor designado en este contrato, podrá cargarlos a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones anuales del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador, practicadas por el perito o peritos del Banco del Pacífico S.A., y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora; el costo de tales actualizaciones. El Banco del Pacífico S.A., podrá aplicar como abono a cualquiera de las obligaciones de la Parte Deudora, a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentren vencidas o impagas; cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces civiles de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía ejecutiva o coactiva, a elección del acreedor. Para el efecto, la Parte Deudora renuncia fuero, domicilio y vecindad.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Forman parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales; Pago de Alcabalas y Utilidades; Certificado de la Dirección Financiera Municipal; Solvencia Municipal; Avalúo Municipal; Certificado del Plan Regulador Municipal; Certificado de Solvencia Cuerpo de Bomberos de Manta; Certificado de Solvencia de CNEL; Certificado extendido por el Registro de la Propiedad Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



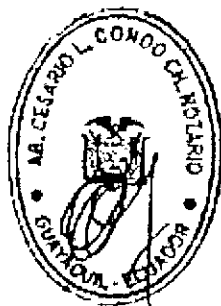
Nº 120-2011



PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.

CUANTIA: INDETERMINADA.

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la



Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
veintiocho (28) días del mes de Enero del año dos mil once,
ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA,
Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor Economista
don ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, quien
declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO ACTUANDO EN
SUBROGACION DEL PRESIDENTE EJECUTIVO y
REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A.,
calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que
presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que
declara que su nombramiento no ha sido modificado ni
revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por
haberme presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de
la naturaleza y resultados de esta escritura pública de
PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la
Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el
Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer
constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor

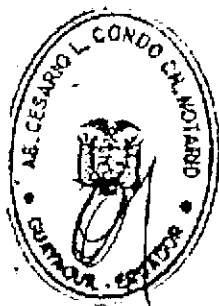


Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga,
Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
Presidente Ejecutivo; y, ejerciendo la Representación legal,
judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a favor
de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, de
acuerdo a las cláusulas que a continuación se enumeran:

P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor
Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su
calidad de Vicepresidente Ejecutivo actuando en
subrogación del Presidente Ejecutivo; ejerciendo la
Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga,
Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer
Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad
Número trece-cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres,
para lo que se determinará más adelante.- **S E G U N D A:**

ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó
mediante escritura pública celebrada el diecisiete de
noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario
Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau,
inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos.
Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de CIENTO
SETENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMERICA (SD\$170'000,000.00), tal como
consta de la protocolización autorizada por la Notaría Sexta
del cantón Guayaquil, el cinco de Febrero de dos mil diez, e
inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el


Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



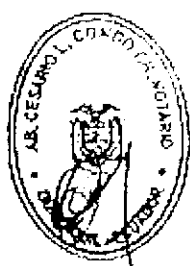
1 dieciocho de Febrero de dos mil diez. Aumentó su capital
2 autorizado a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA
3 MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
4 AMERICA (USD\$340'000,000.00), mediante escritura
5 pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante
6 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el
7 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de
8 octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco
9 del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada
10 mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto
11 del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho,
12 inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintiséis de
13 agosto de dos mil ocho.- b) Con los antecedentes
14 expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su
15 Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
16 Presidente Ejecutivo, ejerciendo la Representación legal,
17 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., señor
18 Economista Andrés Armando Baquerizo Barriga, procede a
19 otorgar Poder Especial a favor de la señora Licenciada
20 Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a
21 los términos y condiciones que más adelante se estipulan.-
22 T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor
23 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su
24 calidad de Vicepresidente actuando en subrogación del
25 Presidente Ejecutivo; y, por lo tanto ejerciendo la
26 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
27 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como
28 en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente



[Handwritten signature]

1 como en derecho se requiere a favor de la señora
2 Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y
3 representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en
4 todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario
5 del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
6 momento, a las limitaciones establecidas en el Presente
7 Poder, y a las que de manera expresa establezcan las
8 normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se
9 considere una enumeración taxativa, los siguientes actos:
10 ceder y/o endosar y/o transferir a favor de tercero o
11 terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados
12 y/o CDR's y/o certificados de pasivos o depósitos
13 garantizados por la AGD y/o certificados financieros y/o
14 depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del
15 Pacífico S.A., así como firmar los documentos
16 correspondientes para perfeccionar las transferencias,
17 endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados.
18 Suscribir cualesquier tipo de actos y contratos que
19 correspondan al giro normal de los negocios bancarios,
20 tales como cheques, cheques certificados, cheques de
21 gerencia, cédulas hipotecarias, bonos de fomento, bonos de
22 prenda, entre otros documentos financieros; Endosar o
23 cancelar pagarés, letras de cambio; y, suscribir en
24 representación del Banco del Pacífico S. A. convenios de
25 prestación de servicios con y sin Banca Remota, contratos
26 de cuenta corriente, de transporte de valores, de uso de
27 casilleros de correspondencia, de uso de casilleros de
28 seguridad, de estacionamiento, de depósitos nocturnos, de


Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guatemala



(ONV)

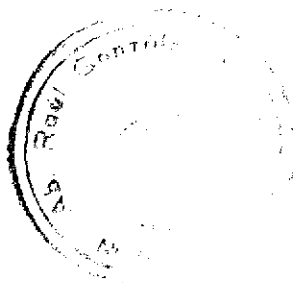
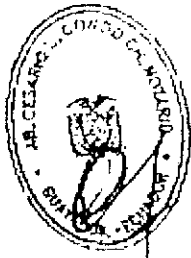
1 servicios: audiomático, bancomático, intermático,
2 movilmático, puntomático, telebán, cobro de pensiones,
3 contratos de emisión de garantías, contratos de
4 aceptaciones bancarias, contratos de cartas de crédito,
5 contratos de servicios de cobro, recaudación y Pagos "OCP",
6 contratos de negociación en el mercado de futuros,
7 contratos de negociación de divisas a fecha determinada,
8 contratos de arrendamiento mercantil y las posteriores
9 compraventas, contratos de factoring, contratos de mutuo,
10 convenios de reprogramación de pasivos, novación de
11 obligaciones, contratos de hipoteca, prenda, fianzas de
12 cualquier naturaleza que fueren, así como sus respectivas
13 cancelaciones; contratos de fideicomiso mercantil; Daciones
14 en Pago; suscribir contratos de compra venta de cartera y
15 aceptación de tales transacciones en calidad de Cesionario;
16 suscribir Contratos de Compraventa con Reserva de
17 Dominio; y sus respectivas cancelaciones; Realizar ante
18 cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional,
19 gestiones de efectivación, cancelación y cobro de Garantías
20 Bancarias, y/o cualquier otro instrumento financiero, que
21 conlleve o comprenda el cobro o realización de tales
22 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; y, contratos
23 con la Corporación Financiera Nacional, correspondientes a
24 las líneas de crédito Multisectorial, de Reactivación y
25 Fopinar; en general, todo tipo de actos, contratos y/o
26 suscripción de todo tipo de documentos, que correspondan
27 al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que
28 de manera especial se circunscriba a las operaciones y

91

atribuciones establecidas a los Bancos, en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, de manera tal, que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder, para la realización de tales actos.- C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria haya realizado, desde que se posesionó como Vicepresidente Ejecutivo, actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo y representante legal, judicial y extrajudicial del Banco.- S E X T A: DECLARACION.- El señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el anterior.- Sírvasse usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JALME, Registro Número seis mil setecientos veintiséis-



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



1 Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).-
2 ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
3 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó
4 en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo,
5 el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE
6 OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA
7 SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA,
8 en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y
9 firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
10
11

12 *Armando Andres Baquerizo*
13 *ECON. ARMANDO ANDRES BAQUERIZO BARRIGA, VICEPRESIDENTE*
14 EJECUTIVO ACTUANDO EN SUBROGACION DEL PRESIDENTE EJECUTIVO
15 Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-
16 C.C. # 09-05058954.-
17 C.V. # 141-0089.-
18 R.U.C. # 0990005737001.-
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO



BANCO DEL PACÍFICO



Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010

Señor economista

ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que el Directorio del Banco del Pacífico S.A., en sesión celebrada el día de hoy, 18 de Noviembre de 2010, resolvió reelegirlo **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., por un nuevo periodo estatutario de dos años.

En el ejercicio de sus funciones, usted tendrá a su cargo y bajo su dirección y control, el Área Económica Financiera, Administración de Procesos, Tesorería, Comercio Exterior, Financiación Internacional y Coordinación de Subsidiarias, debiendo consecuentemente encargarse de todos los aspectos relacionados al manejo financiero de la entidad, control y manejo de la liquidez, reducción de costos, consolidación de captaciones, administración y manejo de las relaciones con entidades financieras corresponsales y otras, del exterior, asignación de líneas, originación y desarrollo de operaciones de comercio exterior y negocios en el extranjero, sin que esta enumeración se considere taxativa ni excluyente de otras, toda vez que sus funciones abarcan en términos generales, todos los aspectos relacionados con las áreas mencionadas, y todas aquellas que de manera específica le sean asignadas por el Directorio.

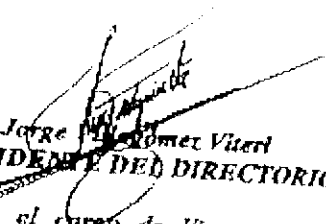
Este nombramiento reemplaza al otorgado a su favor con fecha 27 de Noviembre de 2008, inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con fecha 10 de Diciembre de 2008, de fojas 153.871 a 153.873, Registro Mercantil número 26.823.

El Estatuto Social del Banco del Pacífico S.A., establece que en caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente Ejecutivo, lo reemplazará uno de los Vicepresidentes Ejecutivos en el orden en que hayan sido designados por el Directorio y a falta de éstos uno de los Vicepresidentes también en el mismo orden antes dicho, y en tal caso ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco a nivel nacional. Usted será primero en el orden de subrogación al Presidente Ejecutivo.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.170'000.000,00, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 5 de Febrero

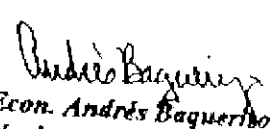
de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 18 de Febrero de 2010. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.340'000.000,00, mediante escritura pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintidós de agosto de dos mil ocho.

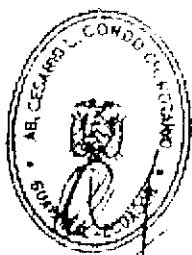
Atentamente,


Econ. Jorge Romero Viteri
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el cargo de Vicepresidente Ejecutivo del Banco del Pacífico S.A. y me comprometo a desempeñarlo conforme a lo establecido en este nombramiento.

Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010


Econ. Andrés Baquerizo Barriga
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0905058954





NUMERO DE REPERTORIO: 60.578
FECHA DE REPERTORIO: 30/Nov/2010
HORA DE REPERTORIO: 15:54

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha treinta de Noviembre del dos mil diez, queda
inscrito el Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo, del BANCO
DEL PACIFICO S.A., a favor de ARMANDO ANDRES
BAQUERIZO BARRIGA, de Fojas 127.643 a 127.645, Registro
Mercantil número 22.847.

ORDEN: 60312

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:



DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

RECEIVED
CENTRAL INTELLIGENCE AGENCY
WASHINGTON, D.C.

015-0001

087-00064

RABERZED BARROA ADAMANT AND NEA

SECRET

[illegible]

СНОВАНО (A):

Este documento acredita que usted
votó en las Elecciones Generales
2009

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

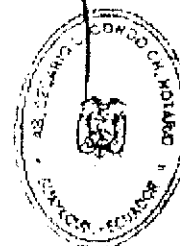
[illegible]

CERTIFICADO: OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN
del igual a su original. 28 ENE 2011

Ab. Cesario L. Chirio Chiliboga
Nolario So. del Carlon
Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en seis folios útiles xerox.-
Guayaquil, veintiocho de Enero del dos mil once.-

Ab. Gerardo L. Conda Chirizosa
Hollanda 50. del Cañon
Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de fecha siete de enero del año dos mil nueve, del contenido de la copia que antecede, en lo que se refiere de la cláusula sexta.- Guayaquil, veintiocho de Enero del año dos mil once.


Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil

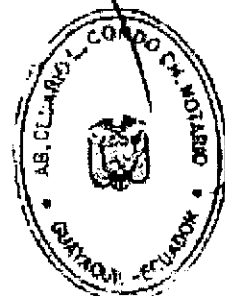
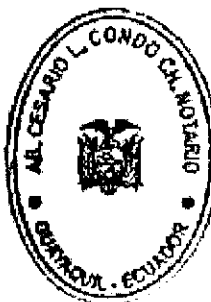
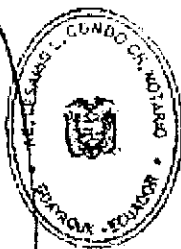
DOY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No. 2388 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de Abril 12 de 1978, que las ~~SEIS~~ - FOTOCOPIAS precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.-
Guayaquil,

0 4 JUL 2012


Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil

DOY FE: Que revisado el margen de la Matriz Original de la presente, no aparece ni se encuentre ninguna anotación marginal de que haya sido revocado total o parcialmente el presente Poder.- Guayaquil, cuatro de julio del dos mil doce.-


Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



EXHIBICION

REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD

CEDULA DE IDENTIDAD No. 130745195-3

JENNIFER BARRON

NEW YORK, N.Y. 10010

MARZO 12, 1978

Edad: 37 años

QUITO, PICHINZA 1978

Jennifer Barron



Quito

ESTADOUNIDENSE V3343-V4442

CASADA MARCEL G. FORTA RODRIGUEZ

SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA

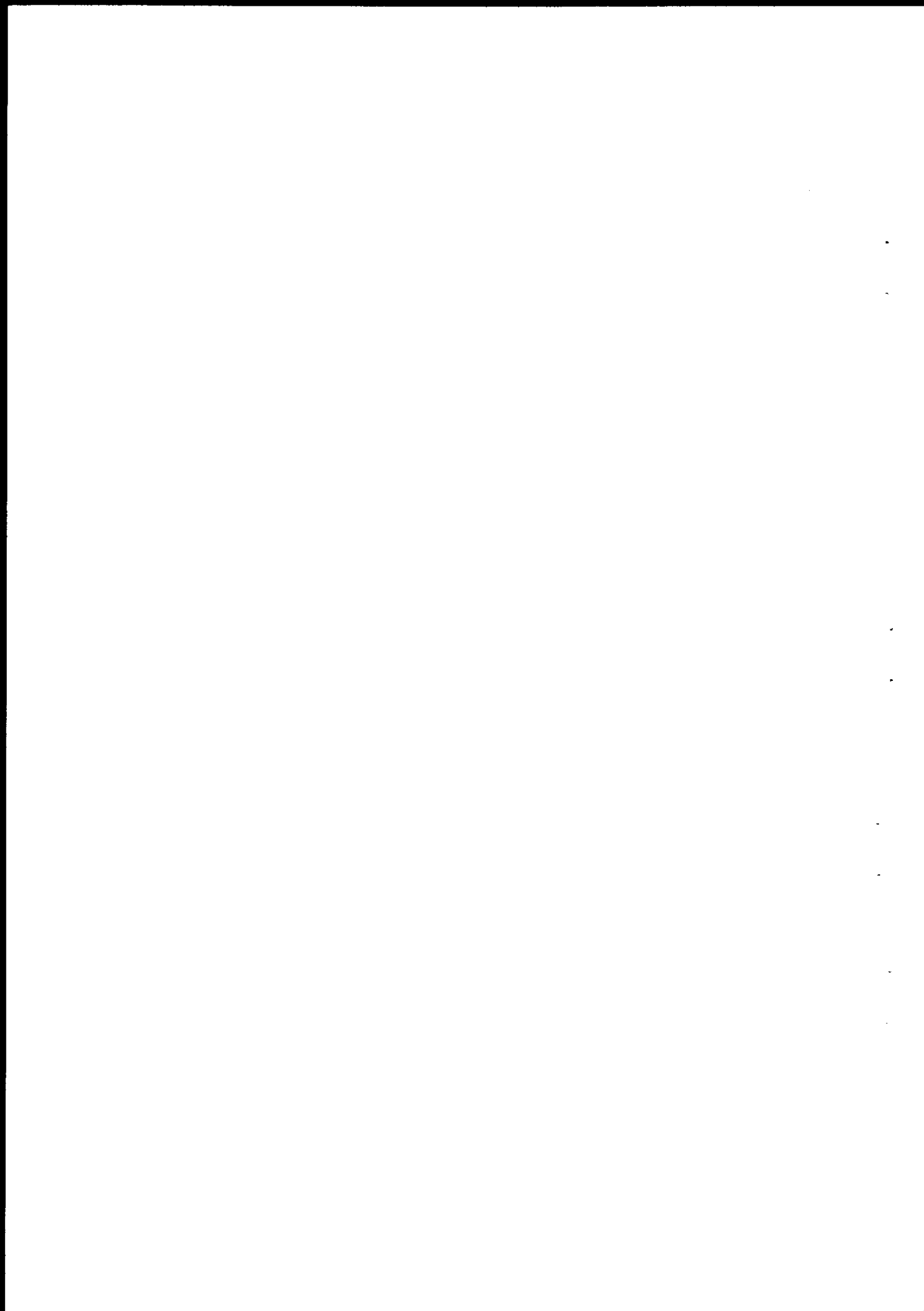
BARCELONA, CUBA

10/20/2015

10/20/2015

REN 0599701



(Gusm)



MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ABG. MARILEY VASCONEZ ARTEAGA
DIRECTORA DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

ACUERDO No. 4007

CONSIDERANDO:

Que, se ha enviado a la Dirección Provincial de Inclusion Económica y Social de Manabí, a través de la Unidad de Organizaciones de Participación Popular del Departamento Jurídico de esta Dirección Provincial, de conformidad con el Reglamento Orgánico Funcional del Ministerio de Inclusion Económica y Social reformado, la documentación correspondiente a ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí.

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

Que, el Abogado Julio Tapia Medrano, en su calidad de Asesor Legal del Proceso Habitante de Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Inclusion Económica y Social de Manabí, con fecha 18 de enero del 2005, emite informe jurídico favorable para el otorgamiento de la Personalidad Jurídica de la Organización, de conformidad con el Reglamento para la Emisión de Informes, Dictámenes o Autorizaciones Necesarios para la Realización de Actos o Contratos por parte de la Administración Pública.

Que, de conformidad con el Reglamento para la Aprobación, Control y Extinción de las personas Jurídicas de Derecho Privado con Finalidad Social y sin Fines de Lucro, que se constituyen al amparo de lo dispuesto en el Título XXX, Libro del Código Civil, expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 3054 del 30 de agosto del 2002 y publicado en el Registro Oficial No. 650 del 11 de septiembre del 2002 corresponde al Ministerio de Inclusion Económica y Social realizar los trámites correspondientes para el otorgamiento de Personalidad Jurídica de las diversas clases de organizaciones sociales de conformidad a la Ley.

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

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley:

ACUERDA:

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

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
Asesoría y
Exentos del Impuesto de Renta

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
Asesoría
Exentos del Impuesto de Renta



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

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

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

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULAS DE CIUDADANIA
1	ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	1800916601
2	ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	1713177911
3	ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	1301972541
4	BAQUERO JARA GOEVANNA DE LOS ANGELES	1709336273
5	CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY	1302723323
6	DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	1305479105
7	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	1305444521
8	MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	1706859438
9	MELCHADE JARA ZOILA ROSA	1701070880
10	MEJIA SERRANO ANA MARIA	1304658576
11	MOJINA RAMOS JULIO CESAR	1708858277
12	SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE	1707712871
13	VELEZ VERA AMADA VERONICA	1307288991
14	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	1304103748
15	ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO	1304458944

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

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

Dado en Portoviejo, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil ocho.

ABG. MARLELY VASCONCEL ARTEAGA
DIRECTORA DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

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

En el Cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los tres días del mes de Febrero del año dos mil ocho, a las 13:00, en la sede de la Urbanización Manta Beach, ubicada en la Vía Manta - San Mateo, junto a la sede de la Asociación de Abogados de Manta, previa citación se reúnen los siguientes personas, copropietarios de la Urbanización Manta Beach:

- 1.- ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN
- 2.- ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA
- 3.- ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO
- 4.- BAQUERO JARA GOEVANNA DE LOS ANGELES
- 5.- CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY
- 6.- DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO
- 7.- MACHUCA MERA JOSE MIGUEL
- 8.- MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO
- 9.- MELCHADE JARA ZOILA ROSA DE LA CANOCHA
- 10.- MEJIA SERRANO ANA MARIA
- 11.- MOJINA RAMOS JULIO CESAR
- 12.- SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE
- 13.- VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO
- 14.- ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO

Quiénes están con el objeto de analizar la propuesta en el sentido de constituir la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, la cual tendrá por objeto el fomento de normas de convivencia comunitaria entre todos los copropietarios de la urbanización, apoyando el desarrollo de la misma y la proyección hacia la comunidad. Para efecto de que la reunión tenga el carácter legal interviene el Ldo. Mauricio José Salvador Valdivieso, y propone que se nombre a un director de asamblea para posteriormente estructurar un orden del día y llevar adelante esta sesión de forma ordenada. Para el efecto se menciona el nombre del Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez para que desempeñe las funciones de director de la asamblea; los concurrentes mediante aplausos aprueban la moción e inmediatamente el actor Milton Teodoro Andrade Vélez entra en el ejercicio de sus funciones no sin antes agradecer la deferencia otorgada.

Seguidamente el Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez interviene para solicitar que se le permita designar al Dr. José Miguel Machuca Mera como Secretario de la sesión, lo cual es aceptado por unanimidad, y propone que se estructure el orden del día de acuerdo a los parámetros legales y a los procedimientos parlamentarios.

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

1. Fijar la razón social de la Asociación.....
 2. Designación del director provisional, para que proceda a la elaboración del Estatuto de la Asociación para su discusión y posterior aprobación.....
 3. Ejecución de cuenta para el mantenimiento de la Urbanización.....
- Interviene el Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez indicando que el objetivo que se pretende alcanzar es sumamente importante para la convivencia de las personas que habitan en la Urbanización Manta Beach, por lo que invita a los presentes para que se sumen a este esfuerzo, termina indicando que para entrar en el orden del día se debe proceder a leer el primer punto, por lo que solicita que se lea el primer punto que se consideren adecuados para la discusión de la Razón Social que llevará la asociación.....
- Interviene el Abogado Jimmy Alfredo Villaviecho Navia y menciona que la Razón Social sea Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, nombre que es aprobado de forma unánime por la totalidad de los asistentes, por lo que la razón social queda aprobada como "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH".....
- DESIGNACION DEL DIRECTIVO PROVISIONAL.** Las presentes después de varias intervenciones y sobre la propuesta de designar al director provisional, de manera unánime deciden nombrar a los siguientes personas y en el siguiente orden:
- Presidente Provisional: Arq. Jimmy Alfredo Villaviecho Navia
Vicepresidente Provisional: Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez
Comisario Provisional: Ldo. Mauricio José Salvador Valdivieso
Secretario Provisional: Dr. José Miguel Machuca Mera
1er.- Vocal Principal: Sr. Giovanni de Los Angeles Baquero Jara
2do.- Vocal Principal: Sr. Adolfo Ludgardo Davalos Quiroz
1er.- Vocal Suplente: Sr. Zoila Rosa de la Canocha Melchade Jara

**NOMINA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**

	NOMBRES Y APELLIDOS	DOMICILIO	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL	PROFESIÓN U OCUPACIÓN	Nº CEDULA	FIRMA
1	ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	180091660-1	
2	ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	DIVORCIADA	EMPLEADA PARTICULAR	171317791-1	
3	ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ARQUITECTO	130197254-1	
4	BAQUERO JARA GEOVANNA DE LOS ANGELES	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	EMPRESARIA	170633627-3	
5	CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MAQUINERO	130272332-3	
6	DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130547910-5	
7	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MEDICO CARDIOLOGO	130544452-1	
8	MAIDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	170665943-8	
9	MELCHIADE JARA ZOILA ROSA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	MISIONERA	170107068-0	
10	MEJIA SERRANO ANA MARIA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	AMA DE CASA	130465857-6	
11	MOLINA RAMOS JULIO CESAR	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPLEADO PARTICULAR	170885827-7	
12	SALVADOR VALDIVISO MAURICIO JOSE	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ADMIN. DE EMPRESAS	170771287-1	
13	VELEZ VERA AMADA VERONICA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	GOLTERA	EMPLEADA PARTICULAR	130728899-1	
14	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ABOGADO	130410374-8	
15	ZAVALLA GARCIA PETHER ANTONIO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130445894-4	

Una vez designado el directorio provisional que llevará adelante el proceso de constitución de la asociación, se le autoriza a la misma a utilizar la asesoría adecuada y a efectuar los gastos que sean necesarios para la consecución del primer objetivo que es lograr obtener la personería jurídica de la asociación.

ELACION DE CUOTA PARA MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN

El presidente electo indica que en este punto se va a tratar y resolver sobre el valor de la cuota que se va a fijar a los copropietarios de la urbanización para su mantenimiento. Luego de varias deliberaciones se llega a un consenso general donde se decide por unanimidad realizar un aporte mensual de USD \$ 40.00 dólares por lote, con edificación y el valor mensual de USD \$ 20.00 dólares por lote, sin edificación.

No habiendo nada más que tratar, siendo las 12h00 se da por concluida la presente sesión de asamblea y para constancia de lo actuado suscriben la presente acta los miembros del directorio provisional y todos los demás asistentes.

NOMBRES Y APELLIDOS	Nº CEDULA	FIRMA
Villavicencio Navia Jimmy Alfredo PRESIDENTE PROVISIONAL	130410374-8	
Andrade Velez Milton Teodoro VICEPRESIDENTE PROVISIONAL	130197254-1	
Salvador Valdiviso Mauricio José COMISARIO PROVISIONAL	170771287-1	
Machuca Mera José Miguel SECRETARIO PROVISIONAL	130544452-1	
Baquero Jara Geovanna de Los Angeles PRIMER VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL	170933627-3	
Dávalos Quiroz Adolfo Ludgardo SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL	130547910-5	
Melchiae Jara Zoila Rosa de La Carolina PRIMER VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	170107068-0	
Vélez Vera Amada Verónica SEGUNDO VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	130728899-1	
Andrade Martínez Rodrigo Hernán	180091660-1	
Andrade Ortiz Isabel Cristina	171317791-1	
Cedeño Mendoza Luis Orley	130272332-3	
Maldonado Cevallos Manuel Alberto	170665943-8	
Mejia Serrano Ana Maria	130465857-6	
Molina Ramos Julio Cesar	170885827-7	
Zavalla Macias Pether Antonio	130445894-4	

LO CERTIFICO
Marta, febrero 03 de 2006

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

**ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE
LA URBANIZACION MANTA BEACH**



CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

- Fomentar normas de convivencia comunitaria de todos los copropietarios de la urbanización.
- Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- Realizar toda clase de especulaciones para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.
- Realizar y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización.
- Desarrollar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.
- Celebrar actos y contratos civiles con personas naturales o jurídicas, semipúblicas, o privadas, nacionales o extranjeras, que se relacionen con el cumplimiento de sus fines.

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

Art. 3.- Son miembros de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, todas las personas que hayan adquirido o adquirieran en el futuro, el dominio de una propiedad dentro de la urbanización, acogidos a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno debidamente aprobado.

CAPITULO CUARTO

AMBITO DE APLICACION

Art. 4.- Las normas estatutarias aquí establecidas obligan a todos los copropietarios, arrendatarios o usuarios de inmuebles, viviendas, locales comerciales, etc., de la urbanización Manta Beach, en cuanto correspondan, por tanto son de cumplimiento obligatorio para todos los titulares de dominio, cesionarios, usuarios, arrendadores antiequitas, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos de propiedad o de uso.

Art. 5.- Los propietarios y ocupantes, a cualquier título, sean responsables de forma personal o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el presente estatuto y el reglamento interno que se aprobaré, para la administración, conservación y mejoramiento de la urbanización.

Art. 6.- Para efecto de la aplicación de este estatuto confíndase como COPROPIETARIOS, a todos aquellos propietarios de viviendas y lotes que ejercen la copropiedad de las áreas comunes de la urbanización, ARRENDATARIOS y/o USUARIOS a aquellos que accedan al uso de los inmuebles por las diversas formas permitidas por la ley, HABITANTES a los que habitan en la urbanización, sean propietarios o usuarios.

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

- Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto y Reglamento Interno que se aprobaré.
- Concurrir a las Asambleas de Copropietarios.
- Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alícuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alícuotas, en función del número de lotes con viviendas o no, que posea cada propietario. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros 5 días de cada mes y, en caso de mora que exceda de sesenta días, se cobrará el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que corresponde, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.
- Las alícuotas son obligaciones, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alícuotas originales son las convenidas con el promotor y las posteriores se fijarán y ajustarán en las asambleas de copropietarios, según las necesidades de la urbanización.
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea.
- Asumir el pago de la correspondiente alícuota, en el caso de que su propiedad este dada en arriendo, préstamo o cualquier otra forma de uso u ocupación, y el usuario no haya satisfecho el pago.
- Mantener a su costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración la realizará con costo al propietario.

Simand

h) Para el caso de la promoción de venta de lotes o casas, mediante la colocación de letreros, el propietario del bien inmueble deberá comunicar a la administración sobre la colocación y ubicación de los letreros o anuncios, estos deberán tener buena presencia y la medida será de 80cm x 60 cm.

i) No dar bajo ninguna circunstancia ningún tipo de uso diferente a su inmueble que no sea de vivienda o de local comercial, si este se encuentra en el área destinada para el efecto según el reglamento interno de la urbanización y la ordenanza municipal; bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad cuyo uso natural sea el de vivienda y que se encuentre en la zonas destinadas para vivienda.

ART. 8.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usufructuario, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble, así como en las obligaciones generadas por el uso comunitario, tales como el pago de las alcantarías, esto bajo el principio que el pago del servicio corresponde a quien lo recibe, salvo pacto en contrario por escrito con el propietario del inmueble.

ART. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

- a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por este estatuto y el reglamento interno que se aprueba
- b) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente Estatuto
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, en los términos y con las limitaciones que constan en el reglamento interno que se dicta;
- d) Construir y realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que constan en el presente Estatuto y en el Reglamento de Construcción debidamente aprobado por el municipio;
- e) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el municipio; y de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto;
- f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y la seguridad de la urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones
- g) Los copropietarios dueños de lotes que no vivan en la urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto.

h) La promoción de las casas en renta, independientemente de publicaciones por la prensa u otros medios, se las realizará a través de carteles ubicados fuera de la urbanización, cuyo tamaño, estética, y ubicación serán aprobados por la administración.

i) Los interesados en rentar, solo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas acompañados del correspondiente propietario, encargado o agente de bienes raíces autorizados. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esta labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será notificado y autorizado por la administración.

j) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda en promoción de arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que ingresen estarán bajo la responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces. Respectivamente, el guardia de concidencia sospechosa la presencia de las personas que van a ingresar podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.



CAPITULO SEXTO
PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

- a) Arrojar basura en calles, azenas, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización insinuir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas, en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunales de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas amases y/o bozales si lo amerita. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario u/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar, no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máxima de noventa centímetros. Los reinos frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según correspondo, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- f1.- Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por la administración y municipio.
- f2.- Construir o reconstruir habitaciones, áreas sociales, cobertizos, cubiertas, cabañas o cualquier tipo de edificación, de cualquier tamaño, material o calidad, sin haber obtenido la aprobación municipal y/o de la administración, según corresponda.
- f3.- Mantener las áreas de patio sin cercar, no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentren debidamente cercada.
- f4.- Alinear contra el ornato de la urbanización a través de usos o costumbres que alteren la armonía del lugar, bajo el principio que el ornato es un derecho colectivo y no individual. (Ejemp. Colgar ropas para cercar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público)
- g) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; paquizar en la vía pública, los vehículos se paquizarán en los garajes de cada una de las viviendas.
- h) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuaré deberá ser reparado por cuenta y costo de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- i) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarse para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;



j) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algarazas o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.

k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.

m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.

ñ) Al conducir dentro de la ciudadela se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

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

Art. 12.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes, de no hacerlo, la administración le hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Art. 13.- Independientemente de la responsabilidad municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad, y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Art. 14.- Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dichos de lotes, tales como parques, piscinas, baños saunas, luceros y similares, áreas de canchitas, salones, zonas recreacionales, etc.

Art. 15.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dichos de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

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

Art. 17.- Son servicios comunales el mantenimiento de la seguridad, el aseo y mantenimiento de zonas públicas, el servicio de la urbanización que no sean atendidos por el municipio, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

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

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

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

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

e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio doméstico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, tal como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por sí mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.

f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.

g) Prohibido el ingreso de personas en estado ebrio.

h) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.

i) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.

j) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no involucre baile.

k) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles o reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con este propósito, el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:

k.1.- Solicitando a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.

k.2.- En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.

k.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: Sábados a partir de las 3 PM; domingos, feriados y los días de mantenimiento.

k.4.- La administración de ser necesario designará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.

k.5.- El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio, la lista de invitados y servicios en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.

k.6.- La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor adicional, determinado por la administración, por el uso de las instalaciones y consumo de agua; este valor será cancelado a la administración antes del evento.

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

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

Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

20.1.- DE TENIS.

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

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

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

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

20.1.5.- Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir el encargo del valor de la (\$) hora (\$) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

20.2.- DE FOOTBALL.

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

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

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

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

20.3.- DE BASKET.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

Art. 28.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portaran sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se indicará nombre y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo. Los casos trabajadores estarán en la gartera, reportaran su hora de ingreso y salida. La lista de cédula hasta el momento en que se retire. El ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresen a trabajar a la urbanización, por lo que deberán tener bajo de vida, copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de sus trabajadores.

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

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

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

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

33.1.- Primeramente el guardia verificará si es residente o visitante (incluye dueños de lote, particulares, trabajadores de empresa eléctrica, teléfonos, municipio, cable, internet, taxis o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc., o trabajador de construcciones o de servicios permanentemente de mantenimiento (jardinería, personal de limpieza, etc.).

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

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

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

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

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

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7 AM a 6 PM, mostrando la identificación que les otorga la urbanización. Se le entregará una identificación para el vehículo de dueños de lotes para ingresar en otro horario y/o con otros personas deberán obtener autorización de la administración. Bajo ningún aspecto los acompañantes de los dueños de lotes podrán usar las áreas comunes.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE

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

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

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

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

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO

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

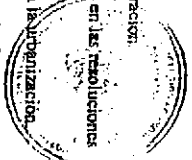
47.2.- Deberá presentar ante el directorio un informe semestral de los resultados máximos de las inversiones; así como un informe de auditoría del manejo económico de la administración.

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

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

ART. 48.- DE LOS VOCALES

- 48.1.- Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.
- 48.2.- Los vocales principales y los que se principalisen tendrán voz y voto en las resoluciones que tome el directorio.
- 48.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.
- 48.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.



DE LA ADMINISTRACIÓN

- ART. 49.- El directorio será el encargado de escoger y continuar la administración; esta será quien materialmente realice la administración total de la urbanización, los cobros, el control de los servicios, de las áreas comunales y todo lo relativo al mantenimiento de la urbanización y sus servicios.
- ART. 50.- Cumplirá y hará cumplir las disposiciones del directorio, los reglamentos y normas relativas a la urbanización y demás leyes pertinentes, debiendo los copropietarios respetar las instrucciones que esta imparta en base al Estatuto, Reglamento y demás normas de la urbanización.
- ART. 51.- Tendrá a su cargo el control de las seguridades y del personal de guardia de la urbanización.
- ART. 52.- El administrador podrá, a solicitud del directorio participar en sus reuniones con voz pero sin voto; de ser necesario será firma autoriza en las cuentas de la urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subroga a éste. Curará, firmará y certificará todas las comunicaciones que por la naturaleza de su función le correspondan, y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio.

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO

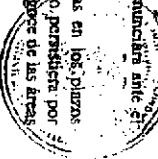
DE LAS SANCIONES

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

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

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

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



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

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

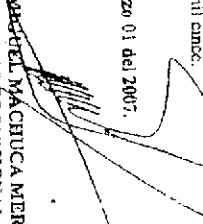
Wentworth

SEGUNDA.- El Directorio Provisional, después de la aprobación de los Estatutos por parte del Ministerio de Bienestar Social, convocará a Asamblea General la cual ~~estará~~ ~~integrada~~ por los Miembros del directorio Provisional, o procederá a una nueva elección.

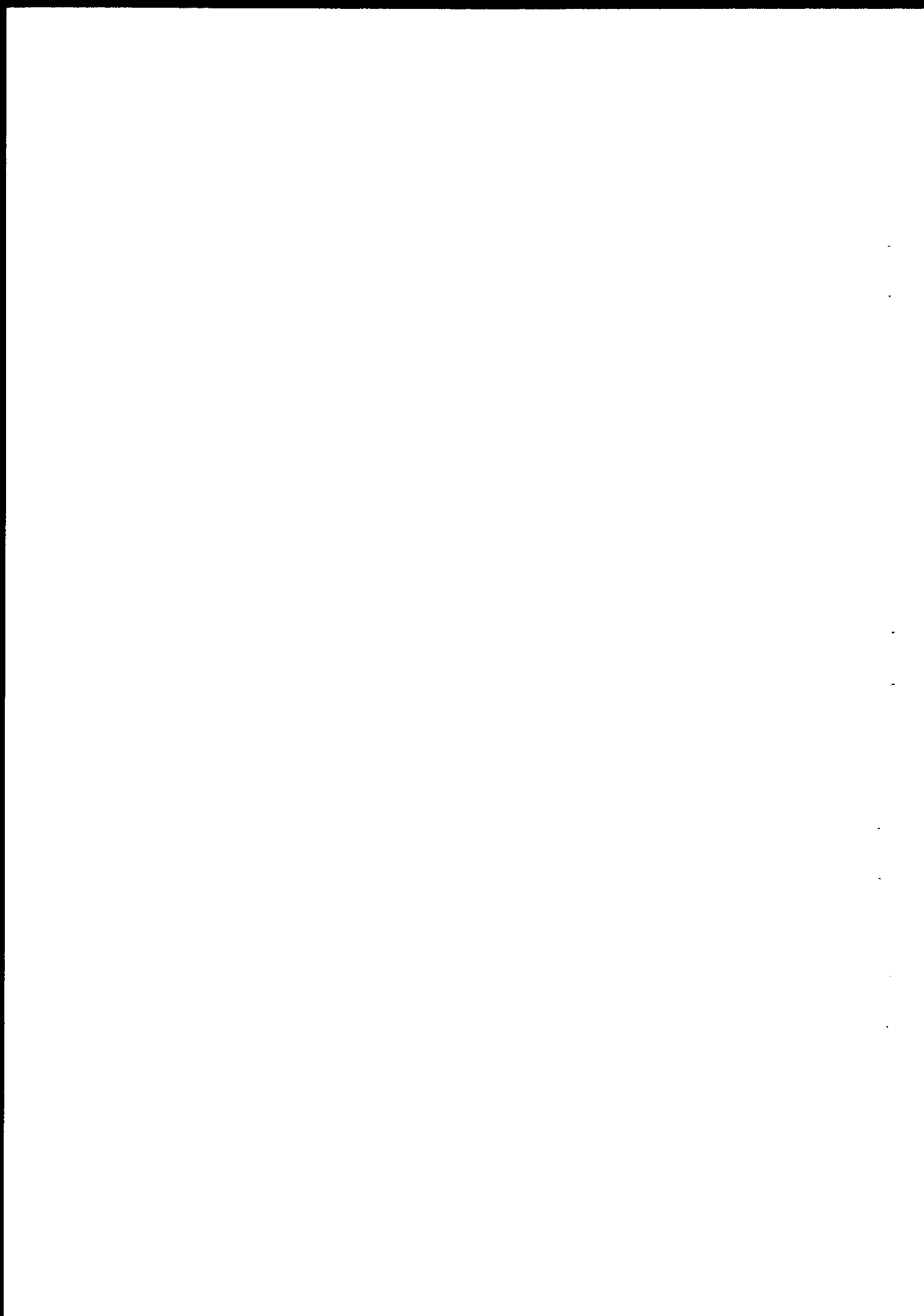
RAZON DE APROBACION

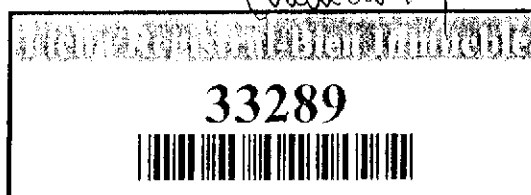
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa Benita, de los días 10 y 11 de febrero del año dos mil cinco.

Lo certifica.
María, Marzo 01 del 2007.


DR. JOSE MACIEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL



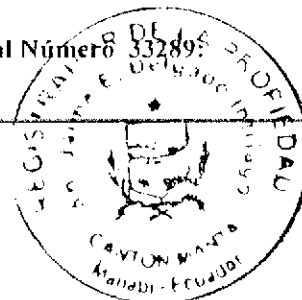




Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33289

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 14 de febrero de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1263406000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número SEIS de la manzana D-07, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Nor Este : Con veinte metros sesenta y seis centímetros y lindera con lote número cinco de la manzana D-07. Por el Sur Este : Con diez metros quince centímetros y lindera con calle Trece. Por el Sur Oeste : Con diecinueve metros setenta y un centímetros y lindera con lote número siete de la manzana D-07. Por el Nor Oeste : Con diez metros tres centímetros y lindera con lote número diecisiete de la manzana D-07. Con una superficie total de Doseientos un metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados. SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de

g r a v a m e n t e

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	28 13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.522 16/06/2005	21.601
Compra Venta	Compraventa	756 16/03/2012	14.948

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

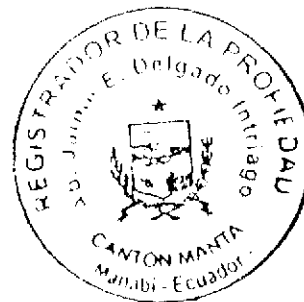
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipali-



dad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2.

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 16 de junio de 2005

Tomo: I Folio Inicial: 21.601 - Folio Final: 21.610
Número de Inscripción: 1.522 Número de Repertorio: 2.829
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de mayo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanizacion Manta Beach signado con el numero seis de la manzana D-07.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000058668	Trujillo Sandoval Carlos Guido	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000058667	Carranza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

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

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 16 de marzo de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 14.948 - Folio Final: 14.957
Número de Inscripción: 756 Número de Repertorio: 1.543
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, signado con el numero Seis de la Manzana D-07 ubicado en la Urbanizacion Manta Beach de la

J u r i d i c c i o n C a n t o n a l d e M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-02149248	Vizcete Flores Paulina Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-07279913	Arguello Mateus Sonia de Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000058668	Trujillo Sandoval Carlos Guido	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	1522	16-jun-2005	21601	21610



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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: 15:32:25 del miércoles, 22 de agosto de 2012

A petición de: *Ena. Pa. Vizuete Flores*
40502149248

Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachay
 130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
 CERTIFICADO: 37

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 222594

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

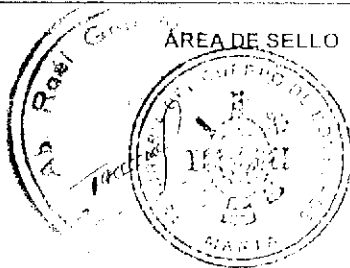
CI/RUC: 0502149248
 NOMBRES: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN: URB. MANTA BEACH MZ-D- 07 LT. 6

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 221961
 CAJA: MARGARITA ANCRUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 28/08/2012 10:58:31



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 26 de Noviembre de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 22 de Agosto del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH** con No. de Ced. **0502149248** **NO** se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO con número 6171367 el mismo que **NO** mantienen deuda con la Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

Ecor Silvia Chávez M

ATENCION AL CLIENTE

1487-0-4
Manta, 22 de Agosto del 2012



Valor \$ 1,00 Dólar

09990161

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

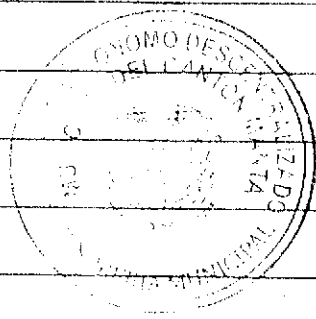
Por consiguiente se establece
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 23 agosto de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1263406000 URB.MANTA/BEACH MZ.D-07 LT. 6
Manta, veinte y tres de agosto del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 32412

8/24/2012 4:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-28 34-06-000	201,53	\$ 26 260,00	URB MANTA BEACH MZ.D-07 LT. 6	2012	19189	32412
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
2/7/2012 12:00 RIERA ROSARIO			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9,19	(\$ 0,74)	\$ 8,45
			Interes por Mora			\$ 3,45
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 3,45		\$ 31,82
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 31,82		\$ 52,52
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 52,52		\$ 5,25
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,25		\$ 101,49
			TOTAL A PAGAR			\$ 101,49
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO: Que la Copia es Igual a su Original
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

009992018

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

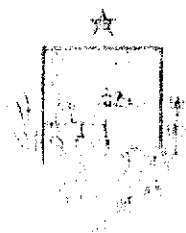
A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
pertenece a VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
ubicada URB. MANTA BEACH MZ-D-07-LT-06
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$79458-26 SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO
26/DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



Manta, _____ de _____ del 20
24 AGOSTO 2012

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993087

USD: 1,00

9993087

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6452

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: 1-26-34-06-000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ.D-07 L.T. 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 201,53 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0502149248

VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26198,90
CONSTRUCCIÓN:	53259,36
	79458,26



Son: SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON VEINTISEIS 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.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

47675

14307

619.77

79741

1417.81

Impreso por: MARIS RLYES 24/08/2012 11:57:58



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

TITULO DE CREDITO No. 000084553

8/24/2012 4:32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-34-06-000	201,53	79458,26	31124	84553
VENDEDOR				UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
0502149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	URB.MANTA BEACH MZ D-07 LT. 6		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE				Impuesto Principal Compra-Venta		797,44	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		798,44	
0602310179	VALLEJO PALOMEQUE JORGE ANTONIO	N/A		VALOR PAGADO		798,44	
				SALDO		0,00	

EMISIÓN: 8/24/2012 4:32 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Narcisa Cabrera
RECALIFICACIÓN



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

TITULO DE CREDITO No. 000084554

8/24/2012 4:34

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-34-06-000	201,53	79458,26	31125	84554

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0502149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	URB MANTA BEACH MZ.D-07 LT. 6	Impuesto principal	476,75
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	143,02
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	619,77
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	619,77
0602310179	VALLEJO PALOMEQUE JORGE ANTONIO	N/A	SALDO	0,00

EMISIÓN: 8/24/2012 4:34 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 4 AGO 2012

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
NARCISA CABRERA



Valor \$ 1,00

(Vendición)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

009990649

No. 1912

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, con clave Catastral 1263406000, ubicado en la manzana D-07 lote 6 en 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, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Sur-Este). 10,15m. Calle 13.

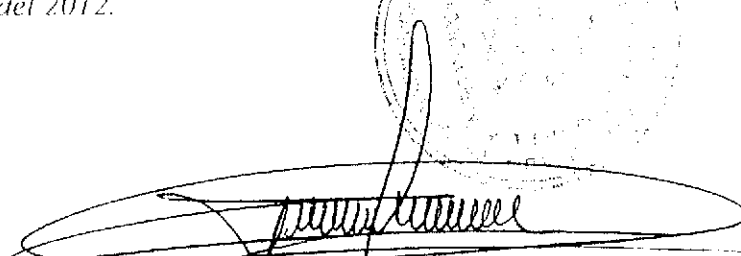
Atrás: (Nor-Oeste). 10,03m. Lote 17

Costado derecho: (Nor-Este). 20,66m. Lote 5

Costado izquierdo: (Sur-Oeste). 19,71m. Lote 7.

Área. 201,53m²

Manta, 23 de agosto del 2012.


SR. R. INIERO LOOR
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.

H.M.





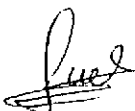
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Manta, 27 de Agosto del 2012 /

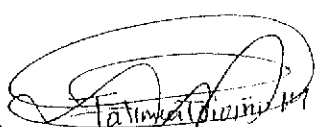
CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. PAULINA VIZUETE es propietaria de un terreno ubicado en el sector D-07 Lote # 6 a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

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

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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 0502149248
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL DE SALCEDO
06 REVIL 1976
FECHA DE NACIMIENTO 06/06/1976
REG. CIVIL 00347 E
COTOPAXI/SALCEDO
SAN MIGUEL DE SALCEDO 1976

Paulina Vizuet
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CASADO No. 01333V3242
EDUARDO ENRIQUE SERRANO E
SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL DE SALCEDO
17/12/2006
FECHA DE EXPEDICIÓN 17/12/2006
REN 0387620
Pch

Eduardo Serrano
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

089-0035 0502149248
NÚMERO CÉDULA

VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

COTOPAXI SALCEDO
PROVINCIA CANTÓN
SAN MIGUEL DE SALCEDO SAN MIGUEL DE SALCEDO
PARROQUIA ZONA

Paulina Vizuet
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 180216237-8
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE
TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
01 SEPTIEMBRE 1971
FECHA DE NACIMIENTO 01/09/1971
REG. CIVIL 003 0088 01776 M
TUNGURAHUA/AMBATO
LA MATRIZ 1971

Eduardo Serrano
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** VI333V3242
CASADO PAULINA ELIZABETH VIZUETE F
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
CESAR ENRIQUE SERRANO
CARMEN BALCAZAR
MANTA 19/05/2010
19/05/2022
REN 2759600

Carmen Balcazar
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

337-0026 1802162378
NÚMERO CÉDULA

SERRANO BALCAZAR EDUARDO
ENRIQUE

COTOPAXI SALCEDO
PROVINCIA CANTÓN
SAN MIGUEL DE SALCEDO SAN MIGUEL DE SALCEDO
PARROQUIA ZONA

Eduardo Serrano
FIRMA DEL CEDULADO



#INSTRUCCION
SUPERIOR

IDENTIFICACION / OCUPACION
M.O. CIVIL

E18492122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL ALADO
VALLEJO JORGE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALOMEQUE PIERRE FAMILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUAYAQUIL
2010-10-25

FECHA DE EXPRACION
2020-10-26

Quayaquil

0

**INSTRUCCIÓN
SUPERIOR**

PROFESIÓN ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MARFETAN SALINAS GUSTAVO RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEDINA NIAMA EVA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2007-11-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2018-11-27

CÓMPLEJO CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GERENTE SECCIONAL

ID ECU0917023079<<<<<<<<<<<<<<<
790518F191127ECU<<<<<<<<<<<<<<<
MARFETAN<MEDINA<<MARIA<ISABEL<

210-0175
NÚMERO

0917023079
CÉDULA

MARFETAN MEDINA MARIA ISABEL

GUAYAS GUAYAQUIL

PROVINCIA CANTÓN

QUINUA QUINUA

PARRQUIA ZONA

EL PRESIDENTE (O) DE LA JUNTA

381-0013
NÚMERO

0602310179
CÉDULA

VALLEJO PALOMEQUE JORGE
ANTONIO

CHIMBORAZO

PROVINCIA

ALAUSI

CANTÓN

ALAUSI

PARROQUIA

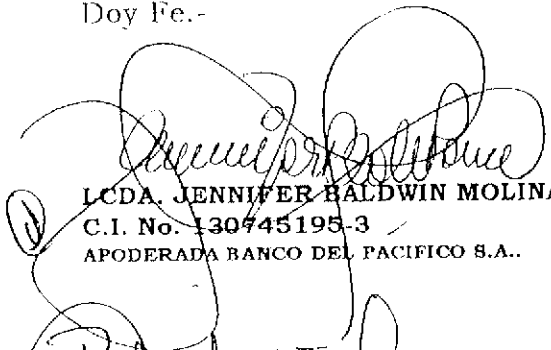
ZONA

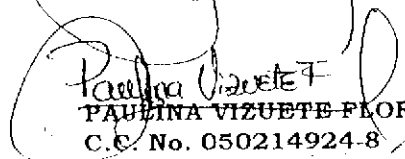
Edmundo Hurtado

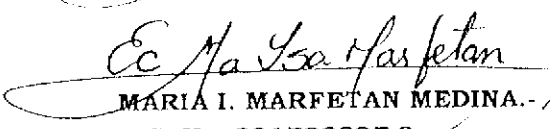
F. PRESIDENTA

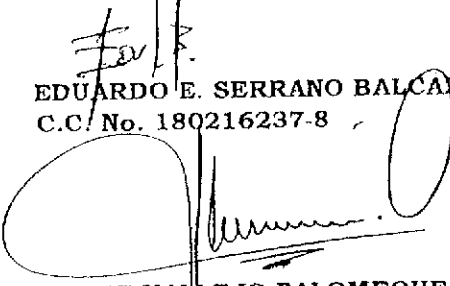
(Autenticado)

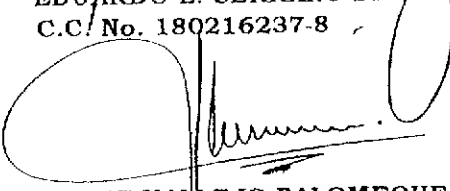
Cantón Manta; Certificado de Expensas; y, Reglamento Interno de la Urbanización Manta Beach. / **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción, en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. / (Firmado) Abogado Yolanda García Montes, matrícula número mil quinientos setenta y cuatro 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 que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. No. 130745195-3
APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A..


PAULINA VIZUETE FLORES
C.C. No. 050214924-8


MARIA I. MARFETAN MEDINA.-
C.C. No. 091702307-9


EDUARDO E. SERRANO BALCAZAR
C.C. No. 180216237-8


JORGE VALLEJO PALOMEQUE.-
C.C. No. 060231017-9


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.-



0126501

23-08-12 08:39.

20860

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1-26-34-06-000
Nombre:	Vizcete Flores Paulina.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	1
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	telef. 092 038494.
Reclamo:	C.A. hipoteca. Insp. 23-08-12 08:15. Arg. Landa.
	Paulina Vizcete.
	Firma del Usuario
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	Tiene una Usencia de 7x11=73 m ² planer baja y planta Alta = 2x11=22 m ² de Hormigon Armado (mopres de Usencia Ver foto).
	Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
	Firma del Director de Avaluos y Catastro



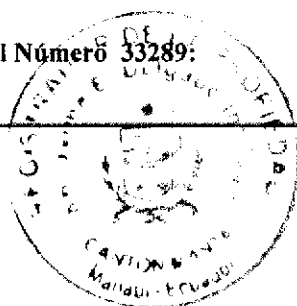
33289



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33289:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 14 de febrero de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1263406000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manat, signado con el número SEIS de la manzana D-07, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Nor Este : Con veinte metros sesenta y seis centímetros y lindera con lote número cinco de la manzana D-07. Por el Sur Este : Con diez metros quince centímetros y lindera con calle Trece. Por el Sur Oeste : Con diecinueve metros setenta y un centímetros y lindera con lote número siete de la manzana D-07. Por el Nor Oeste : Con diez metros tres centímetros y lindera con lote número diecisiete de la manzana D-07. Con una superficie total de Doscientos un metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados. SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de

g r a v a m e n

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.522	16/06/2005	21.601
Compra Venta	Compraventa	756	16/03/2012	14.948

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

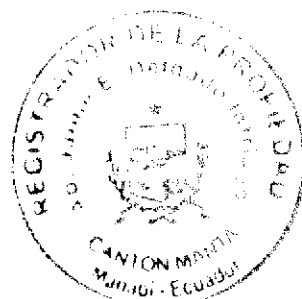
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-2.



dad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2.

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 16 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.601 - Folio Final: 21.610
Número de Inscripción: 1.522 Número de Repertorio: 2.829
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de mayo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el numero seis de la manzana D-07.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000058668	Trujillo Sandoval Carlos Guido	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000058667	Carranza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

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

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 16 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.948 - Folio Final: 14.957
Número de Inscripción: 756 Número de Repertorio: 1.543
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, signado con el numero Seis de la Manzana D-07 ubicado en la Urbanización Manta Beach de la
J u r i d i c c i o n C a n t o n a l d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-02149248	Vizute Flores Paulina Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-07279913	Arguello Mateus Sonia de Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000058668	Trujillo Sandoval Carlos Guido	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	1522	16-jun-2005	21601	21610



DAW

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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: 15:32:25 del miércoles, 22 de agosto de 2012

A petición de: *Don. Pedro José Vizcarra F. Cien.*

Don. Pedro José Vizcarra F. Cien.
Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

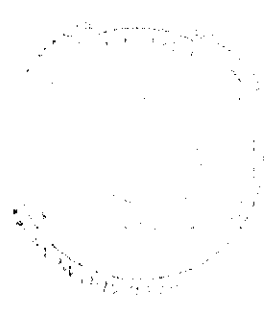


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Xoh

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 32412

CONDOMINIO	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
URB MANTA BEACH MZD-07 LT. 6	201.53	\$ 26 260,00	URB MANTA BEACH MZD-07 LT. 6	2012	19180	32412
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR			
Costa Judicial						
IMPUESTO PREDIAL	\$ 9.19	(\$ 0.74)	\$ 8.45			
Interes por Mora						
MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 3.45		\$ 3.45			
MEJORAS HASTA 2010	\$ 31.82		\$ 31.82			
SOLAR NO EDIFICADO	\$ 52.52		\$ 52.52			
TASA DE SEGURIDAD	\$ 6.25		\$ 6.25			
TOTAL A PAGAR			\$ 101.49			
VALOR PAGADO			\$ 101.49			
SALDO			\$ 0.00			

27-2012-1200 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

REVISADO Y AUTORIZADO
EL CANTÓN MANTA
Cantón Manta, 12 de mayo de 2012

PRECAUCIÓN



CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 22 de Agosto del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH** con No. de Ced. **0502149248** **NO** se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO con número 6171367 el mismo que **NO** mantienen deuda con la Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,


Ecor Silvia Chávez M
ATENCION AL CLIENTE