

00019543

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 709

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1386

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 08 de marzo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 08 de marzo de 2019 09:54

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1302048333	FIGUEROA INTRIAGO JEANETH DE LOURDES	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1802560290	SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0502133531	CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY	CASADO(A)	COTOPAXI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de febrero de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara ☐ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1260109000	21/12/2011 0.00.00	32451		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con un inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número NUEVE de la Manzana A-01. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE (SUR-OESTE): Con 15.07 metros y calle cinco POR ATRAS: (NOR- ESTE): Con 15.02 metros y lote número cuatro. POR EL COSTADO DERECHO: (NOR- OESTE): Con 26 37 metros y lotes números uno y dos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE) Con 27.12 metros y lotes números siete y ocho. Con una Superficie total de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Urbanización Manta Beach

Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número NUEVE de la Manzana A-01

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



00019544



- Factura: 002-002-000038522

20191308006P00619

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P00619						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE FEBRERO DEL 2019, (11:02)						
GANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502133531	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802560290	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FIGUEROA INTRIAGO JEANETH DE LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302048333	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		52863.80					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00019545



ESCRITURA No. 20191308009P00619
FACTURA No. 002-002-000038522

ESCRITURA DE COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES:
SR. HENRRY NICOLAY CABEZAS RODRIGUEZ
SRA. MORAIMA JACKELINE SANCHEZ VIERA
A FAVOR DE LA SEÑORA:
JEANETH DE LOURDES FIGUEROA INTRIAGO
CUANTIA: USD \$ 52.863,80

DI: DOS COPIAS

// JJMC //

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **LUNES**
VEINTICINCO DE FEBRERO del dos mil diecinueve, ante mí,
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario
Público Sexto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una
parte en calidad de **VENEDORES**, los cónyuges, señor **HENRRY**
NICOLAY CABEZAS RODRIGUEZ, y la señora **MORAIMA**
JACKELINE SANCHEZ VIERA, de estado civil casados entre sí, por
sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de
la sociedad conyugal formada por ellos; y, por otra parte, en calidad
de **COMPRADORA** la señora **JEANETH DE LOURDES FIGUEROA**



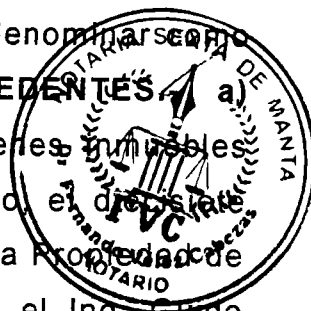


1 **INTRIAGO**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales
2 derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme
3 exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas
4 copias fotostáticas adjunto a esta escritura.- Los comparecientes son
5 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en
6 esta ciudad de Manta; Advertidos que fueron los comparecientes por
7 mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
8 como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que
9 comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de
10 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
11 promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el
12 texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**
13 **NOTARIO**.- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a
14 su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes
15 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen, otorgan y
16 suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una
17 parte, los cónyuges, el señor **HENRRY NICOLAY CABEZAS**
18 **RODRIGUEZ**, con cedula de ciudadanía número CERO, CINCO,
19 CERO, DOS, UNO, TRES, TRES, CINCO, TRES guión UNO
20 (050213353-1); y la señora **MORAIMA JACKELINE SANCHEZ**
21 **VIERA**, con cedula de ciudadanía número UNO, OCHO, CERO, DOS,
22 CINCO, SEIS, CERO, DOS, NUEVE guión CERO (180256029-0),
23 ambos de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, a
24 quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte
25 "VENDEDORA", y, por otra parte la señora **JEANETH DE LOURDES**
26 **FIGUEROA INTRIAGO**, con cedula de identidad número UNO, TRES,
27 CERO, DOS, CERO, CUATRO, OCHO, TRES, TRES, guión TRES
28 (130204833-3), por sus propios y personales derechos, de estado



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00019546



1 civil divorciada, a quien en lo posterior se le podrá denominarse como
2 la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES** a)
3 Mediante Escritura Pública de Consolidación de bienes inmuebles
4 celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el dieciséis
5 de Mayo del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de
6 Manta, el treinta y uno de Mayo del dos mil uno, el Ing. Guido
7 Carranza Acosta, procedió a consolidar en un solo cuerpo de
8 terreno, varias compras realizadas en diferentes fechas, sobre una
9 propiedad ubicada en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción
10 Cantonal de Manta, a saber: Uno.- Mediante Escritura Pública
11 celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el veinticuatro
12 de Agosto del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de
13 Manta el dieciséis de Octubre del dos mil, consta que la señora
14 Nieve Lorena Torres Cevallos, mandataria de los cónyuges Reyes
15 Montalvo y Montalvo Almeida da en venta al señor Ingeniero Guido
16 Carranza Acosta la totalidad de dos bienes inmuebles ubicados en el
17 Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con un área
18 total de: CIENTO CUARENTA MIL METROS CUADRADOS. Dos.-
19 Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del
20 Cantón Portoviejo, el diecinueve de Mayo del dos mil, e inscrita en el
21 Registro de la Propiedad de Manta el diez de Julio del dos mil,
22 consta que la señora María Vicenta Reyes Zambrano vende a favor
23 del señor Ing. Guido Humberto Carranza Acosta un bien inmueble
24 ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de
25 Manta, con un área total de: CUARENTA MIL SETECIENTOS
26 CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS. En este mismo
27 instrumento, el Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta procedió
28 a consolidar el bien inmueble ya descrito en este numeral, con





1 bien adquirido mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría
2 Cuarta del Cantón Portoviejo, el veintisiete de Enero del dos mil, e
3 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el ocho de Febrero
4 del dos mil, ubicado en el mismo sitio, con una extensión de CIENTO
5 TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS
6 CUADRADOS. Tres.- Mediante Escritura Pública celebrada en la
7 Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el primero de Noviembre del
8 dos mil, e inscrita el cinco de Diciembre del dos mil, consta que la
9 señora Rosa Aurora Reyes Reyes, representada por su mandatario
10 Segundo Reyes Pico, da en venta al Ing. Guido Carranza Acosta, un
11 bien inmueble ubicado en el Sector del Colegio Manabí, de la
12 Jurisdicción Cantonal de Manta, con una superficie total de:
13 TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS
14 CUADRADOS.- En virtud de lo expuesto, al realizarse la
15 consolidación de las propiedades adquiridas por el Ing. Guido
16 Carranza Acosta, por encontrarse unidos entre sí, uno a continuación
17 de otro, en un solo inmueble, el mismo tiene las siguientes medidas
18 y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, Cantón Manta:
19 Por el Frente, ochenta y siete metros, desde este punto ángulo de
20 ciento cincuenta y cinco grados con cincuenta y cinco minutos, con
21 cuarenta y un setenta metros VIPA, desde este punto ángulo de
22 cincuenta y un grados, trece minutos con ciento cuarenta y cinco
23 metros, José Albán y Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo
24 de noventa grados con treinta y cinco metros, Filanbanco (hipoteca);
25 desde este punto ángulo de noventa grados con ciento cuarenta y
26 cinco metros Filanbanco (hipoteca) y José Albán, desde este punto
27 ángulo de noventa grados en treinta metros, desde este punto ángulo
28 de ciento cincuenta y nueve grados diecisiete minutos con cincuenta

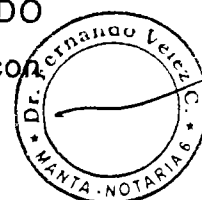
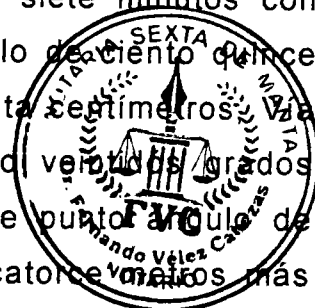


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00019547

1 y nueve metros treinta centímetros, desde este punto ángulo de
2 ciento sesenta y ocho grados con cincuenta y siete minutos con
3 ciento diecisiete metros, desde este punto ángulo de ciento quince
4 grados veintiún minutos con tres metros cincuenta centímetros, Vía
5 San Mateo, desde este punto ángulo de ciento veintidós grados
6 dieciséis minutos con veinte metros, desde este punto ángulo de
7 ciento once grados treinta y ocho minutos con catorce metros más
8 veinticinco metros, más dieciocho metros, desde este punto ángulo
9 de ciento setenta y dos grados con veinte metros, desde este punto
10 ángulo de ciento sesenta y cuatro grados con sesenta y ocho metros
11 noventa centímetros desde este punto ángulo de noventa y un
12 grados con dieciséis metros ochenta y cinco centímetros,
13 propiedades particulares, desde este punto ángulo de setenta y siete
14 grados con treinta y siete metros sesenta centímetros, desde este
15 punto ángulo de ciento setenta y seis grados con ciento cuarenta y
16 cinco metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y un grados
17 treinta minutos con cincuenta y un metros diez centímetros, Camino
18 Público; ATRÁS, Ciento sesenta y cinco metros desde este punto
19 ángulo de ciento cuarenta y dos grados cincuenta minutos con ciento
seis metros cuadrados desde este punto ángulo de ciento cincuenta
21 y cinco grados veintisiete minutos, con siete metros veintiún
22 centímetros desde este punto ángulo de ciento cincuenta grados con
23 veinticuatro minutos con ciento setenta y nueve metros desde este
24 punto ángulo de ciento sesenta y seis grados con cuarenta y dos
25 minutos con veintiocho metros sesenta y cinco centímetros,
26 Petroecuador; COSTADO DERECHO, quinientos ochenta y tres
27 metros noventa y nueve centímetros, Segundo Reyes; COSTADO
28 IZQUIERDO, quinientos noventa y dos metros treinta centímetros con



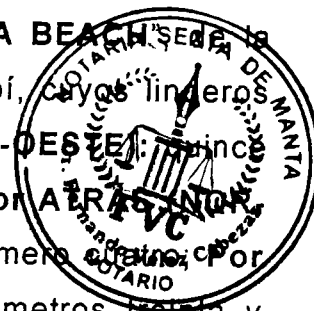


1 Área de Protección Poliducto, área unificada que da una superficie
2 total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS
3 OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (343.681 m²).- En esta área
4 se levanta la **URBANIZACION MANTA BEACH**, la misma que ha sido
5 aprobada por la I. Municipalidad de Manta, en sesiones del veintiséis
6 y veintinueve de Enero del dos mil uno. La protocolización de los
7 respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública
8 celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el doce de
9 Octubre del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de
10 Manta, el trece de Diciembre del dos mil uno. b) Mediante Escritura
11 de Compraventa que el señor Guido Humberto Carranza Acosta y la
12 señora Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñán, otorgaron a favor
13 de la señora Danny Anunciata Luzardo Marcillo, celebrada el
14 dieciséis de octubre del dos mil seis en la Notaria Primera de Manta,
15 e inscrita el uno de noviembre del dos mil seis en el Registro de la
16 Propiedad del cantón Manta; Con un área total de: TRESCIENTOS
17 NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA
18 DECIMETROS CUADRADOS (398,70m²). c) Mediante Escritura de
19 Compraventa que la señora Danny Anunciata Luzardo Marcillo,
20 otorga a favor de los señores señor Henry Nicolay Cabezas
21 Rodríguez, y Moraima Jackeline Sánchez Viera, celebrada el trece
22 de noviembre del dos mil quince en la Notaria Primera de Manta, e
23 inscrita el dos de diciembre del dos mil quince en el Registro de la
24 Propiedad del cantón Manta.- **TERCERA: OBJETO DE LA**
25 **COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes los cónyuges, señores
26 **Henry Nicolay Cabezas Rodríguez, y Moraima Jackeline Sánchez**
27 **Viera**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora
28 **Jeaneth De Lourdes Figueroa Intriago**, el lote número **NUEVE** de la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00019548



1 Manzana **A-01**, ubicado en la Urbanización "**MANTA BEACH**", la
2 Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos
3 y medidas son los siguientes: **Por el FRENTE (SUR-ESTE)**: quince
4 punto cero siete metros y lindera con calle cinco; **Por el COSTADO**
5 **ESTE)**: Con quince punto cero dos metros y Lote número cuatro; **Por**
6 **el COSTADO DERECHO (NOR-OESTE)**: veintiséis metros treinta y
7 siete centímetros y lotes números uno y dos; y, **Por el COSTADO**
8 **IZQUIERDO (SUR-ESTE)**: veintisiete metros doce centímetros y
9 Lotes Números Siete y Ocho; Con una Superficie total de:
10 **TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON**
11 **SETENTA DECIMETROS CUADRADOS (398,70m²)**.- No obstante de
12 determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- El
13 vendedor se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el
14 bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio,
15 con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es
16 anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza
17 que limite su dominio.- **CUARTA: PRECIO**.- El precio del lote de
18 terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el
19 justo precio es la cantidad de: **CINCUENTA Y DOS MIL DOLARES**
20 **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES CON OCHENTA CENTAVOS DE**
21 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD**
22 **52.863,80)**.- Valor que la parte compradora paga de contado y declara
23 haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tengan reclamo
24 alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al
25 reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer
26 algún imprevisto como accidente natural, transformación física del
27 terreno, etc., el vendedor se exime de responsabilidad alguna.- La
28 parte compradora declara expresamente que recibe este terreno



1 satisfacción con todas sus características topográficas y conformación
2 de suelos. De lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o
3 mejoramiento del suelo, en relación a la edificación que la parte
4 compradora desea construir.- **QUINTA: AUTORIZACION.-** La parte
5 vendedora, autoriza a la señora JEANETH DE LOURDES FIGUEROA
6 INTRIAGO, para que solicite la inscripción del presente contrato de
7 Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad del
8 cantón Manta.- **SEXTA: ALICUOTAS Y CONDOMINIO.-** La parte
9 compradora, se compromete a realizar el pago de las
10 correspondientes alícuotas por mantenimiento a la Asociación de
11 Copropietarios de la Urbanización Manta Beach. Valores que servirán
12 para pago de guardianía, las veinticuatro horas del día así como para
13 conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas
14 comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.-
15 Dicho valor será recaudado por el Administrador de la Urbanización
16 Manta Beach, quien emitirá el recibo correspondiente, el mismo que
17 ha sido elegido por el Presidente de la Asamblea General de los
18 copropietarios, quienes serán los encargados de la ejecución del
19 Reglamento Interno aprobado.- **SEPTIMA: DECLARACION.-** Las
20 partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y
21 atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los
22 valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del
23 presente contrato de compraventa, tienen un origen y un destino que
24 de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción,
25 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
26 estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan
27 recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con
28 las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las

00019549

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA N. 050213353-1

APELLIDOS Y NOMBRES: CABEZAS RODRIGUEZ HENRY NICOLAY
LUGAR DE NACIMIENTO: COTOPAXI
LATACLUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-08-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MORAMA JACKELINE SANCHEZ VIERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN:** INGENIERO **V2333V4222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CABEZAS RAUL HUMBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RODRIGUEZ MARTHA GUADALUPE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: LATACLUNGA 2016-06-18
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-06-18

INSTRUMENTO DE MANTA
DE FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2015

001 JUNTA N.º **001 - 103** **0502133531** CEDULA

CABEZAS RODRIGUEZ HENRY NICOLAY
APELLIDOS Y NOMBRES

COTOPAXI PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN:**
BALCEDO CANTÓN **ZONA:**
ANTONIO J. HOLGUIN PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 FEB 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0502133531

Nombres del ciudadano: CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE

Fecha de Matrimonio: 29 DE MAYO DE 2009

Nombres del padre: CABEZAS RAUL HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RODRIGUEZ MARTHA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE FEBRERO DE 2019

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

Nº de certificado: 194-201-06701



194-201-06701

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00019550

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 180256029-0

APELLIDOS Y NOMBRES
SANCHEZ VIERA
MORAIMA JACKELINE

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1974-06-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
HENRRY NICOLAY
CABEZAS RODRIGUEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. AGRÓNOMO E3333/2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANCHEZ CARRASCO CESAR ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VIERA SOLIS AIDA AMERICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AMBATO
2014-03-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-21

NOTARIA SEXTA DE MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2016

J62 JUNTA No

062 - 157 NÚMERO

1802560290 CÉDULA

SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE APELLIDOS Y NOMBRES

TUNGURAHUA PROVINCIA

AMBATO CANTÓN

HUACHI LORETO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA

REFERENDUM Y CONSULTA
NOVIEMBRE 2016

CRE

[Firma]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en
fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 FEB 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1802560290

Nombres del Ciudadano: SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE

Condición del cedulado: CIUDADANO



Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 12 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.AGRONOMO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HENRRY NICOLAY CABEZAS RODRIGUEZ

Fecha de Matrimonio: 29 DE MAYO DE 2009

Nombres del padre: CESAR ENRIQUE SANCHEZ CARRASCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AIDA AMERICA VIERA SOLIS

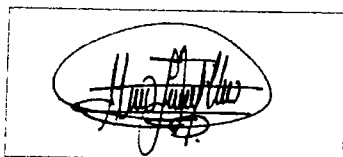
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE FEBRERO DE 2019

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



Nº de certificado: 199-201-06727



199-201-06727

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00019551

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE N.º 130204833-3

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
FIGUEROA INTRIAGO
JEANETH DE LOURDES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1956-08-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FIGUEROA HIDALGO DIMAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
INTRIAGO TERAN JOSEFA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYAQUIL
2013-03-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-13

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2019

CNE

017 JUNTA No

017 - 052 NUMERO

1302048333 CÉDULA

FIGUEROA INTRIAGO JEANETH DE LOURDES

APELLIDOS Y NOMBRES

QUAYAS PROVINCIA

QUAYAQUIL CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 2

REFERENDUM
CONSULTA
FEB 25, 2019

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
.....01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 FEB 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jeaneth Figueroa

Número único de identificación: 1302048333

Nombres del ciudadano: FIGUEROA INTRIAGO JEANETH DE LOURDES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 8 DE SEPTIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: FIGUEROA HIDALGO DIMAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: INTRIAGO TERAN JOSEFA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE FEBRERO DE 2019

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

Nº de certificado: 198-201-06643



198-201-06643

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

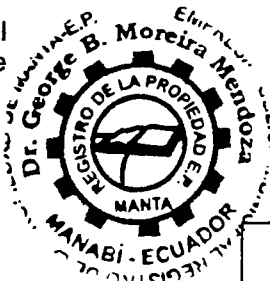
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00019552



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

32451



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19003699, certifico hasta el día de hoy 17/02/2019 9:33:22, la Ficha Registral número 32451.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1260109000

Fecha de Apertura: miércoles, 21 de diciembre de 2011

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Manta Beach

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número NUEVE de la Manzana A-01. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE (SUR-OESTE): Con 15.07 metros y calle cinco. POR ATRAS (NOR-ESTE): Con 15.02 metros y lote número cuatro. POR EL COSTADO DERECHO (NOR-OESTE): Con 26.37 metros y lotes números uno y dos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE) Con 27.12 metros y lotes números siete y ocho. Con una Superficie total de: TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468	31/may/2001	12.533	12.541
PLANOS	PLANOS	28	13/dic/2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2460	01/nov/2006	33.869	33.882
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3967	02/dic/2015	86.531	86.542

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

Número de Inscripción: 1468

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2567

Folio Inicial:12.533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:12.541

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

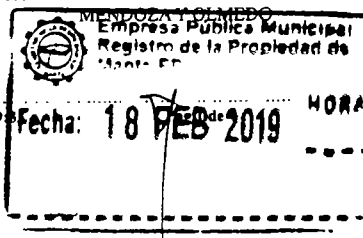
a.- Observaciones:

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

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

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

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



Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:32451

domingo, 17 de febrero de 2019 9:33:22

Fecha: 18 FEB 2019

HORA:



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	3344	05/dic/2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	1897	10/jul/2000	11.590	11.604
COMPRA VENTA	2874	16/oct/2000	17.452	17.467



Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 1 de diciembre de 2001

Número de Inscripción: 28

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6381

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en Garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la-que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRÁS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRÁS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	31/may.2001	12.533	12.541

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 01 de noviembre de 2006

Número de Inscripción: 2460

Tomo.56

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5310

Folio Inicial:33.869

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:33.882

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de octubre de 2006

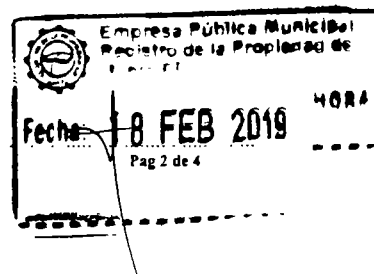
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:32451

domingo, 17 de febrero de 2019 9:33





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



00019553



En este acto interviene el señor Ingeniero GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA, en calidad de APODERADO, tal como lo justifica con la copia del Poder que se adjunta al protocolo como habilitante. Lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí signado con el número NUEVE, (09) de la manzana A-01, con una Superficie total de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS. CUANTIA \$ 14.827.96.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306764786	LUZARDO MARCILLO DANNY ANUNCIATASOLTERO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTO VEJO-CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001		1



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 02 de diciembre de 2015 **Número de Inscripción:** 3967
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9837 Folio Inicial: 86.531
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 86.542
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de noviembre de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. HENRRY NICOLAY CABEZAS RODRIGUEZ, casado con la Sra. MORAIMA JACKELINE SANCHEZ VIERA, Un inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el numero NUEVE de la Manzana A-01.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0502133531	CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY	CASADO(A)	MANTA	AMBATO
VENDEDOR	1306764786	LUZARDO MARCILLO DANNY ANUNCIATASOLTERO(A)		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2460	01/nov/2006	33.869	33.882

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

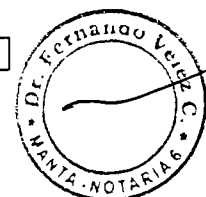
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 9:33:22 del domingo, 17 de febrero de 2019

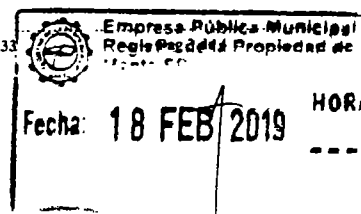
A petición de: CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY



Certificación impresa por : kjeire_salto1

Ficha Registral: 32451

domingo, 17 de febrero de 2019 9:33



Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de	
Fecha. 18 FEB 2019	HORA: _____

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

00019554

22/02/2019 12:54:03

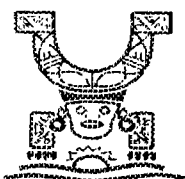
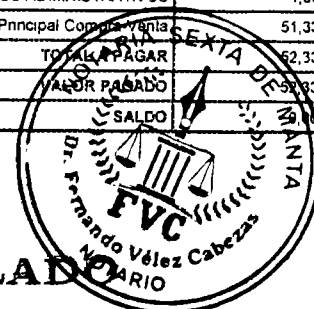
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-01-09-000	398,70	52863,80	412497	4377824

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0502133531	CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY	URB MANTA BEACH MZ-A1 LT #09	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1802560290	SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE	URB MANTA BEACH MZ-A1 LT #09	Impuesto Principal Compra-Venta	51,33
			TOTAL A PAGAR	52,33
			VALOR PAGADO	52,33
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1302048333	FIGUEROA INTRIAGO JEANETH DE LOURDES	NA		

EMISION: 22/02/2019 12:54:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

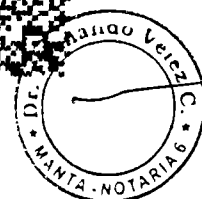


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV) GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

T1253801513

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



COMPROBANTE DE PAGO

22/02/2019 12:53:22

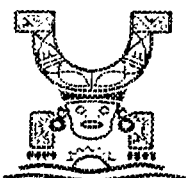
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-01-09-000	398,70	52863,80	412496	4377823

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0502133531	CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY	URB MANTA BEACH MZ-A1 LT #09	Impuesto principal	528,64
1802560290	SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE	URB MANTA BEACH MZ-A1 LT #09	Junta de Beneficencia de Guayaquil	158,59
			TOTAL A PAGAR	687,23
			VALOR PAGADO	687,23
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1302048333	FIGUEROA INTRIAGO JEANETH DE LOURDES	NA		

EMISION: 22/02/2019 12:53:20 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV) GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

T836776116

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00019555

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00159332

Nº ELECTRÓNICO : 65246

Fecha: Viernes, 22 de Febrero de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-01-09-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-A1 LT. #09

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 398.70 m²



PROPIETARIOS

Identificación	Propietario
0502133531	CABEZAS RODRIGUEZ-HENRRY NICOLAY
1802560290	SANCHEZ VIERA-MORAIMA JACKELINE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 52,863.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 52,863.80

SON: CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

528,64
158,59
687,23
52,33
739,56

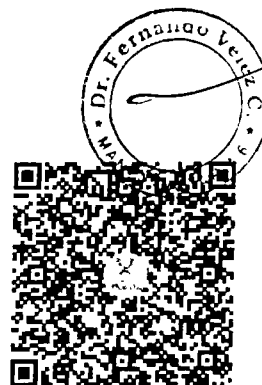
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10766JTZGMY

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



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-22 12:24:18.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097384

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY/ SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE
ubicada URB. MANTA BEACH MZ-A1 LT. # 09
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$52863.80 CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON 80/100.

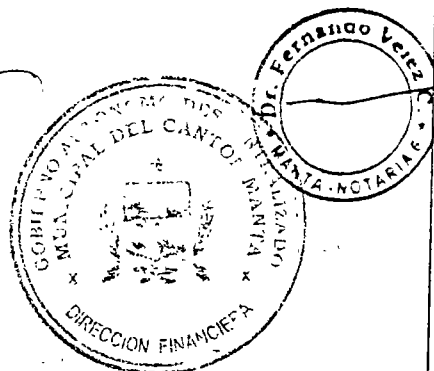
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ

22 DE FEBRERO DEL 2019.

Manta, _____

Director Financiero Municipal



00019556

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126897



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

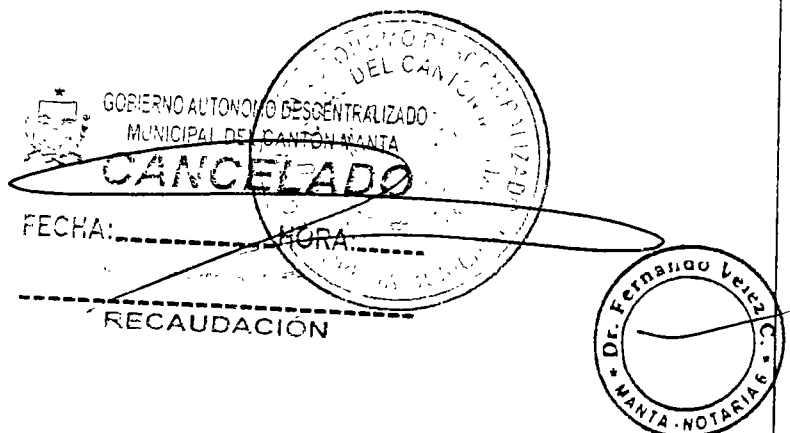
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY Y SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE

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

Manta, 22 de FEBRERO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:
1-26-01-09-000 URB.MANTA BEACH MZ-A1 LT. #09

Manta, Veinte y dos de Febrero del dos mil diez y nueve



Manta BEACH
URBANIZACION

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

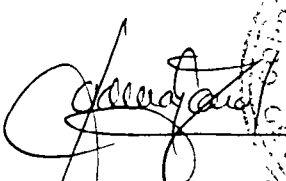
Manta 22 de febrero de 2019
MB-AMD-VG3-002-2019



CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la señora VIELKA MAHOLY ACURIO SALTOS, es propietaria de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ A01 LOTE # 09** el mismo que a la fecha **febrero** de 2019 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

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


Yamara Gaona Sánchez
ADMINISTRADORA
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



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

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

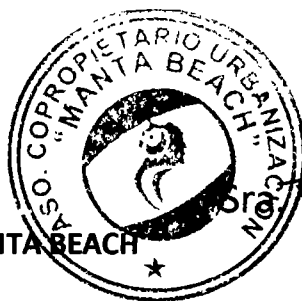
Manta, 7 de marzo de 2019
MB-AMD-YGS-005-2019

CERTIFICACION

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #.09 de la MZ A01** de la **URBANIZACION MANTA BEACH** a la fecha del 7 marzo del 2019 se encuentra al día en las alícuotas.

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

Dr. Jaime Robalino
PRESIDENTE ASO. COP.URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2019 - 2021



Sra. Yamara Gaona Sánchez
ADMINISTRADORA

MANTA BEACH
C. R. P. N. 1245001

00019558

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
AL SEÑOR MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Manta, 21 de enero de 2019
MB-JRA-005-2019



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

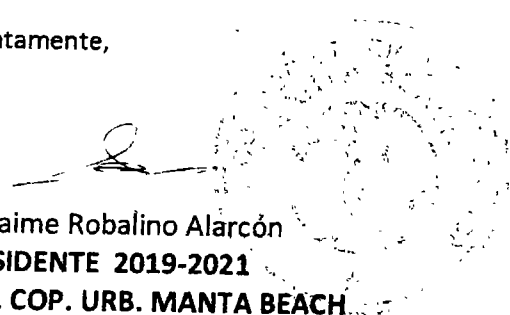
Señora
Yamara Gaona Sánchez
Manta

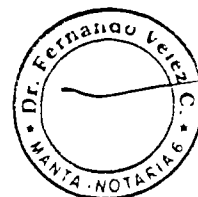
En conformidad a la Acta N°2 del 10 de enero del 2019 y luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar como Administradora de la Institución a la señora:

YAMARA GAONA SANCHEZ	110278428-5	ADMINISTRADORA
-----------------------------	--------------------	-----------------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,


Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE 2019-2021
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N 110278428-5

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GAONA SANCHEZ
BETTY YAMARA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
CALVAS
CARIAMANGA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GAONA NELSON ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ NILDA BETTY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA

FECHA DE EMISIÓN
2017-01-31



V333297222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2019

CNE

012
JUNTA No

012 - 348
NÚMERO

1102784285
CÉDULA

GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
PORTOVIEJO
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
02 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 FEB 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00019559

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN Y DOMICILIO, ÁMBITO DE ACCION Y ALCANCE TERRITORIAL

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



★ ★ ★ ★ ★
Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO
DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

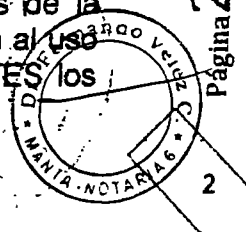
El Directorio tendrá la potestad de excluir a un socio de existir pruebas contundentes de que este ha dejado de ser copropietario de un bien en la Urbanización.

CAPITULO CUARTO
AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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



00019560

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

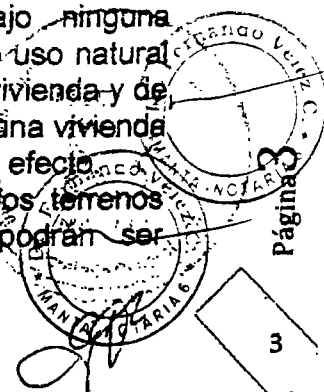
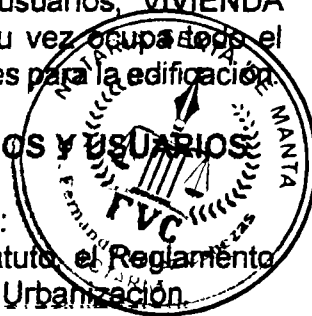
que habitan en la urbanización, sean Copropietarios o usuarios; VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la que habita una sola familia que a su vez ocupa todo el inmueble, independientemente de que usen uno o varios lotes para la edificación.

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

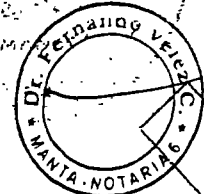
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

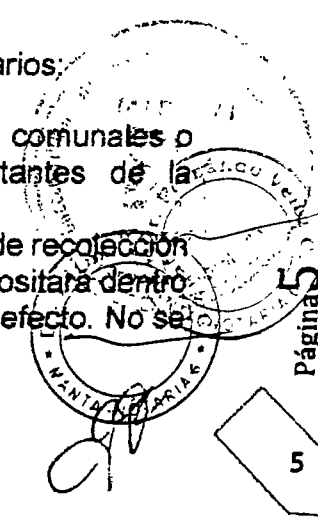
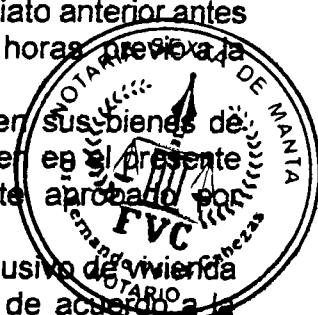
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alcúotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

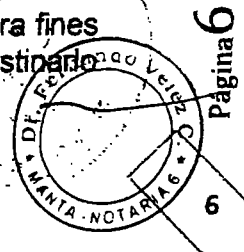
Art. 10.- Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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



ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



00019562

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

para uso diferente al de vivienda. Deberán respetarse las buenas costumbres, tranquilidad de los vecinos y de la seguridad de los moradores.

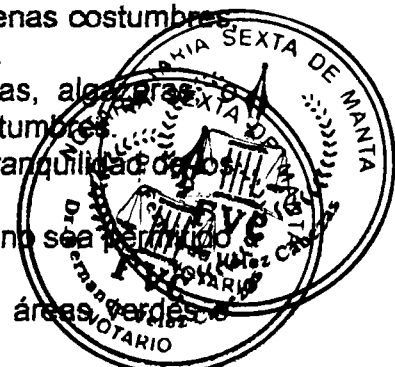
- j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algarazas o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte a la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- l) Conducir vehículos por parte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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



00019563

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.

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

h) No desperdiciar el agua de las duchas y servicio higiénico, ni arrojar basura.

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

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

j.1.- Solicitarlo a la Administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindaran el servicio en la reunión.

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

J.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: sábados a partir de las 15H00; domingos, feriados y los días de mantenimiento.

J.4.- La Administración de ser necesario dispondrá un conserje en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.

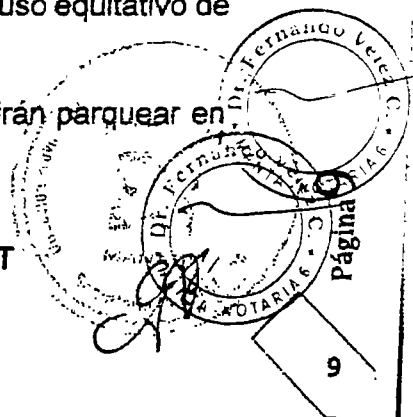
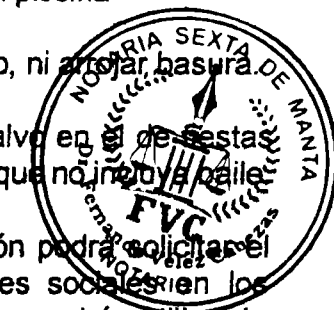
J.5.- El día de la reunión y por lo menos con veinte y cuatro horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta a disposición del conserje de la puerta principal con copia al conserje que brindara el apoyo en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.

J.6.- El Copropietario responsable de la fiesta, reunión o cualquier otra actividad, deberá dejar limpia el área y cancelará a la Administración el valor determinado por esta, por el uso de las instalaciones; este valor será cancelado antes del evento.

k). Las escuelas de natación, fútbol, tenis, básquet, que se crearen para los habitantes de la Urbanización, tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás Copropietarios y sus familias.

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

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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



00019564

Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

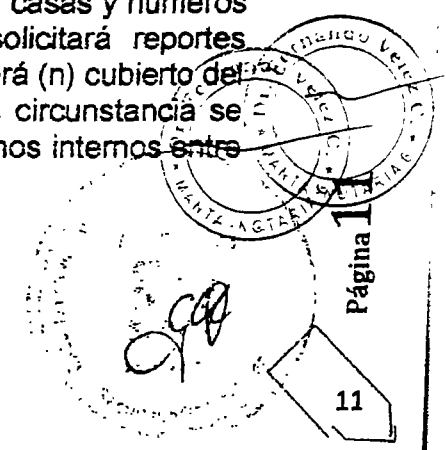
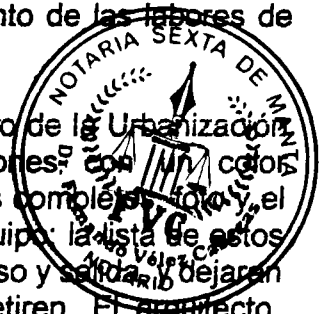
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

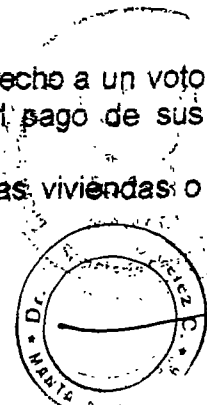
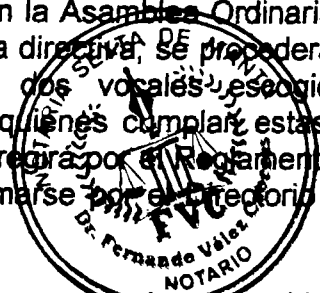
Art. 35.- En la Asamblea Ordinaria en la que se convocara a elecciones para elegir nueva directiva, se procederá a elegir un presidente ad - hoc del tribunal electoral y dos vocales elegidos entre los Copropietarios Residentes asistentes; quienes cumplirán estas funciones no podrán candidatizarse. Este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

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

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

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

Art. 38.- **VOTO.** - Cada Copropietario, uno por familia tendrá derecho a un voto por cada lote que posea, siempre y cuando esté al día en el pago de sus alcótuas, y demás obligaciones para con la urbanización. El voto es intransferible a los prestatarios o arrendatarios de las viviendas o locales comerciales; salvo con un poder debidamente notariado.



00019566

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

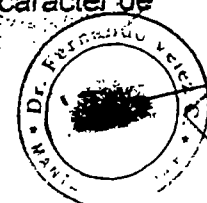
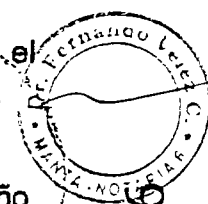
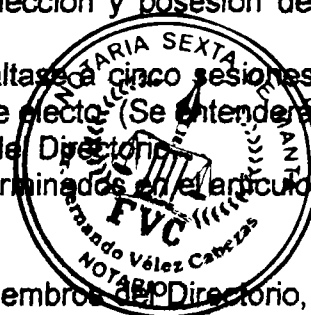
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

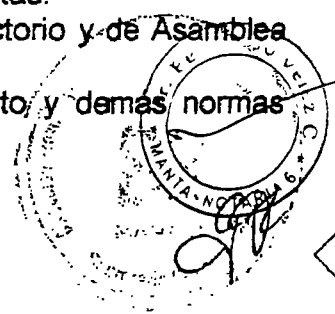
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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



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

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

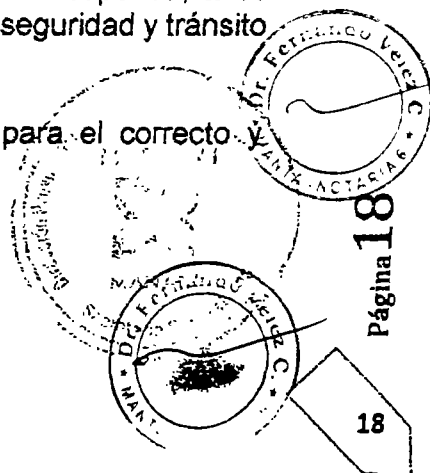
Art. 55.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

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

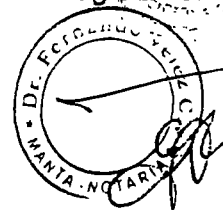
Art. 62.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán administrados por el Presidente, o quien le subrogue en su ausencia, conjuntamente con el administrador; de ser necesario podrán incorporarse otras firmas de miembros del Directorio. En todo momento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

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

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

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



00019568

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



DOY FE: Que el documento que
antecede en número de...10...fojas
es compulsa de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta...Febrero 25 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



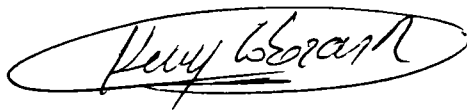
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00019569

1 autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la
2 información que ellas requieran sobre la presente transacción.-

3 **OCTAVA: ACEPTACION.-** La parte compradora, la señora JEANETH
4 DE LOURDES FIGUEROA INTRIAGO, declara que acepta el
5 contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado en
6 favor de sus intereses y, por estar de acuerdo con las condiciones
7 pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido
8 del Reglamento Interno de la Urbanización Manta Beach, del mismo
9 que se le confiere una copia.- **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted

10 Señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo
11 para la plena validez del presente instrumento. (Firmado) **Abogado**
12 **Rodrigo Crespo Zambrano, Matrícula Número Trece guion dos**
13 **mil catorce guion ochenta y siete del Foro Abogados de Manabí.-**
14 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
15 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida
16 en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que
17 fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
18 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad
19 de acto. **DOY FE.-**

20
21
22 



24 **HENRRY NICOLAY CABEZAS RODRIGUEZ**

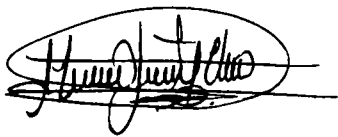
25 **C.C. No. 050213353-1**

26 **DIRECCION: Ambato, Rumiñahui 07-254 y Pachacutec**

27 **TELEFONO: 0984841144**

28 **EMAIL: henry_cabezas@hotmail.com**



1 



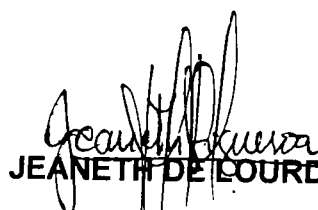
2
3 **MORAIMA JACKELINE SANCHEZ VIERA**

4 **C.C. No. 180256029-0**

5 **DIRECCION: Ambato, Rumiñahui 07-254 y Pachacutec**

6 **TELEFONO: 0984841144**

7 **EMAIL: henry_cabezas@hotmail.com**

8
9
10 



11
12 **JEANETH DE LOURDES FIGUEROA INTRIAGO**

13 **C.C. No. 130204833-3**

14 **DIRECCION: Manta Beach Manzana A7 Lote 2**

15 **TELEFONO: 0992559866**

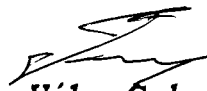
16 **EMAIL: jackelinmoraimi@hotmail.com**



17
18
19 
20 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
21 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

22
23 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
24 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
25 signo y firmo.

26 Manta, a

27 
28 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
NOTARIA SEXTA

El nota...

00019570

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

709

Número de Repertorio:

1386

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

1.- Con fecha Ocho de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 709 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302048333	FIGUEROA INTRIAGO JEANETH DE LOURDES	COMPRADOR
1802560290	SANCHEZ VIERA MORAIMA JACKELINE	VENDEDOR
0502133531	CABEZAS RODRIGUEZ HENRRY NICOLAY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1260109000	32451	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-mar./2019

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 8 de marzo de 2019