



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

1260404

SIN FICHA

OTORGADA POR:

**CIELO GEOCONDA ALCIVAR VIVAS Y
ABINAEI ANTONIO HERNANDEZ TOBAL**

A FAVOR DE:

CARLOS SIMON BARCIA MOLINA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01672

CUANTIA: \$47.851,70

AUTORIZADA 10 DE MAYO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA





Factura: 002-002-000008378



20171308006P01672

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P01672					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE MAYO DEL 2017, (15:00)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305328708	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	HERNANDEZ TOBAL ABINAEI ANTONIO	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	NY2085685	DOMINICANA	VENDEDOR(A)	CIELO GEOCONDA ALCIVAR VIVAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARCIA MOLINA CARLOS SIMÓN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0800826489	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		URBANIZACION MANTA BEACH, LOTE 4 MANZANA A4					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		47851.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01672

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000008378

5

6

7

COMPRAVENTA QUE OTORGAN:

8

LOS CONYUGES CIELO GEOCONDA ALCIVAR VIVAS Y

9

ABINAEI ANTONIO HERNANDEZ TOBAL

10

A FAVOR DE:

11

BARCIA MOLINA CARLOS SIMON

12

CUANTÍA: USD \$47.851,70

13

DI 2 COPIAS

14

//JVA//

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL
18 DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
19 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen por una parte, la señora
20 **CIELO GEOCONDA ALCÍVAR VIVAS,** por sus propios derechos y por los
21 derechos de su cónyuge señor **ABINAEI ANTONIO HERNÁNDEZ TOBAL,** de
22 conformidad como consta del documento que se adjunta como habilitante, de
23 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en los Estados Unidos de
24 Norteamérica, de tránsito por ésta ciudad de Manta; y por otra parte el señor
25 **BARCIA MOLINA CARLOS SIMON,** de estado civil **casado** con la señora
26 **VERONICA CARLA TORRES PLUAS,** por sus propios y personales derechos,
27 quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión
28 tecnólogo, domiciliado en la Ciudad de Quininde, de tránsito por esta ciudad de





1 Manta. Los comparecientes son legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,
2 en virtud de haberme exhibido sus documentos de representación y cédulas de
3 ciudadanía que en fotocopias debidamente certificadas agregó como documento
4 habilitante a este instrumento; y, me presentan para que eleve a escritura pública
5 la siguiente escritura de **COMPRAVENTA**, minuta que literalmente transcribo y
6 dice: "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas que está a su
7 cargo, sírvase autorizar e incorporar una escritura pública de compraventa, que se
8 otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-**
9 Comparecen a otorgar la presente compraventa: **a.-** Por una parte, la señora
10 **CIELO GEOCONDA ALCÍVAR VIVAS**, por sus propios derechos y por los
11 derechos de su cónyuge señor **ABINAEI ANTONIO HERNÁNDEZ TOBAL**, en su
12 calidad de APODERADO ESPECIAL, como consta del documento que se adjunta
13 como habilitante, parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente
14 como "VENDEDOR". La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada,
15 de ocupación estilista, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Los Estados
16 Unidos de Norte América y de paso por la ciudad de Manta. **b.-** El señor **BARCIA**
17 **MOLINA CARLOS SIMON**, casado con la señora **TORRES PLUS VERONICA**
18 **CARLA**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad,
19 de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Tecnólogo, domiciliado en la Ciudad de
20 Quinde, de paso por la ciudad de Manta y a quien en adelante se podrá
21 denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA:**
22 **ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- DOS. UNO.-**
23 Los Vendedores declaran que son dueños y propietario de
24 un lote de terreno, signado con en número CUATRO, de la Manzana A -
25 CUATRO, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal
26 de Manta, Provincia de Manabí, Superficie TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO
27 METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMETROS (368.09 M2)., Circunscrito
28 dentro de los siguientes linderos y medidas: Circunscrito dentro de los siguientes



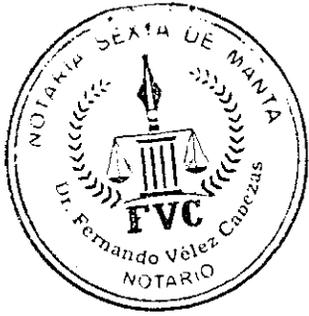
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 linderos y medidas: Por el frente (Oeste), en quince metros y lindera con Avenida
2 Oriental Por Atrás, (Nor. Este): en quince metros lindera con Petroecuador Por el
3 Costado Derecho (Nor. Oeste); en veinticuatro metros treinta y nueve
4 centímetros y lindera con el lote Número Tres. Por el Costado Izquierdo (Sur.
5 Este), en veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros y lindera con lote
6 Numero Cinco, el mismo que lo adquirieron en su estado de casada mediante
7 escritura de compraventa celebrada el veintinueve de abril del dos mil nueve, en la
8 notaria Cuarta de Manta, he inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
9 Manta con fecha veintiuno de mayo del dos mil nueve, El bien
10 inmueble, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravame
11 n. DOS. DOS.- TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes
12 expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor
13 de LA PARTE COMPRADORA, el siguiente bien INMUEBLE: lote de terreno,
14 signado con en número CUATRO, de la Manzana A – CUATRO, ubicado en la
15 Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de
16 Manabí, Superficie TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS
17 CON NUEVE CENTIMETROS (368.09 M2)., Circunscrito dentro de los siguientes
18 linderos y medidas: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por
19 el frente (Oeste), en quince metros y lindera con Avenida Oriental Por Atrás,
20 (Nor. Este): en quince metros lindera con Petroecuador Por el Costado Derecho
21 (Nor. Oeste); en veinticuatro metros treinta y nueve centímetros y lindera con el
22 lote Número Tres. Por el Costado Izquierdo (Sur. Este), en veinticuatro metros
23 sesenta y nueve centímetros y lindera con lote Numero Cinco. Código Catastral:
24 1260404000. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y
25 alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del
26 INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.
27 **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio que las partes, de común
28 acuerdo, establecen para la compraventa que se celebra en este instrumento, es





1 de CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO
2 CONSETENTA centavos de dólares de los Estados Unidos de América
3 (US\$47.851,70), valor que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a LA PARTE
4 VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su
5 entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.- **QUINTA:**
6 **SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble, objeto de la
7 compraventa que se celebra mediante este instrumento, se encuentra libre de todo
8 gravamen real, hipotecario, prendario, limitaciones al dominio, por usufructos,
9 usos, fideicomisos, arrendamiento por escritura pública, y además libre de todo
10 litigio judicial, reivindicatorio, posesorio y de ninguna otra naturaleza, que afecten o
11 puedan afectar el dominio o la posesión pacífica del inmueble vendido, sin
12 perjuicio de lo cual, LA PARTE VENDEDORA se obliga a responder por el
13 saneamiento del inmueble vendido, en los términos establecidos por la Ley.-
14 **SEXTA: REGLAMENTO INTERNO-** La PARTE COMPRADORA declara que
15 conoce y acepta que el inmueble materia del presente instrumento, debe sujetarse
16 a las disposiciones propias del Reglamento Interno así como a la normativa
17 pertinente, para salvaguardar la seguridad y privacidad. Se incorpora como
18 documento habilitante el Reglamento Interno al encontrarse dentro de la
19 Urbanización Manta Beache. **SÉPTIMA: GASTOS, TRIBUTOS.-** Todos los pagos
20 de impuestos, tasas, derechos, honorarios y gastos en general, de cualquier
21 naturaleza, y aquellos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de este
22 contrato, incluyendo los de su inscripción, serán de cuenta de LA PARTE
23 COMPRADORA, excluyendo el pago del impuesto a la plusvalía o utilidad.
24 **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se
25 encuentra expresamente facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la
26 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón
27 correspondiente. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LA PARTE
28 COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE

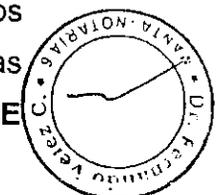


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara
2 haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al
3 respecto. LA PARTE COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al
4 Reglamento Interno del PROYECTO que se adjunta a la presente escritura,
5 respecto de las construcciones existentes o que dicho COMPRADOR pretenda
6 realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así
7 como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LA PARTE
8 COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier
9 transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a
10 realizar en el futuro. **DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS**
11 **PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los
12 derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento,
13 entre los cuales constan los siguientes: **DIEZ.UNO.- DERECHOS DE LA PARTE**
14 **COMPRADORA.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el
15 presente instrumento. **DIEZ.DOS.- OBLIGACIONES DE LA PARTE**
16 **COMPRADORA.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos
17 que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar
18 todos los costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con
19 el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. d) Las demás establecidas en el
20 presente instrumento. **DIEZ.TRES.- DERECHOS DE LA PARTE VENDEDORA.-**
21 a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás
22 establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.CUATRO.- OBLIGACIONES DE**
23 **LA PARTE VENDEDORA.-** a) Las establecidas en el presente instrumento.
24 **UNDÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos
25 de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento,
26 éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos
27 recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas
28 de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **DUODÉCIMA: SOLUCIÓN DE**





1 **CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la
2 ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las
3 partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal
4 de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto
5 por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y
6 Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación
7 que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 16.1.- Los
8 árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y
9 Mediación; 16.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje
10 administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar
11 medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales,
12 policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario
13 alguno para tales efectos; 16.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres
14 árbitros; 16.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del
15 Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 16.5.- Las
16 partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y
17 se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo
18 arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá
19 también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la
20 causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Sírvese usted, señor Notario,
21 agregar las demás cláusulas de estilo que consultén la validez y eficacia de este
22 instrumento.”.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** firmada por el Ab. Riskee Rene Vera
23 Vivas, Abogado con matrícula profesional número **(13-1996-63)** trece, guion, mil
24 novecientos noventa y seis, guion, sesenta y tres, del Foro de Abogados del
25 Ecuador; y, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan,
26 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que los comparecientes
27 aceptan en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente
28 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y,



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

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008373, certifico hasta el día de hoy 02/05/2017 10:48:58, la Ficha Registral Número 13742.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1260404000
Fecha de Apertura: viernes, 17 de abril de 2009
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con en numero CUATRO, de la Manzana A - CUATRO, ubicado en la Urbanizacion Manta Beach, de la Jurisdiccion Cantonal de Manta, Provincia de Manabí.Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:Por el frente (Oeste), en quince metros y lindera con Avenida OrientalPor Atras, (Nor. Este): en quince metros y lindera con PetroecuadorPor el Costado Derecho (Nor. Oeste); en veinticuatro metros treinta y nueve centímetros y lindera con lote Numero Tres.Por el Costado Izquierdo (Sur. Este), en veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros y lindera con lote Numero /Cinco.Con una Superficie total de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMETROS (368.09 M2).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	COMPRAVENTA	372 08/feb/2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897 10/jul/2000	11.590	11.604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874 16/oct/2000	17.452	17.467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344 05/dic/2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 31/may/2001	12.533	12.541
PLANOS	PLANOS	28 13/dic/2001	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	9 26/mar/2008	190	203
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1478 21/may/2009	24.402	24.417

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000
Fecha Resolución:

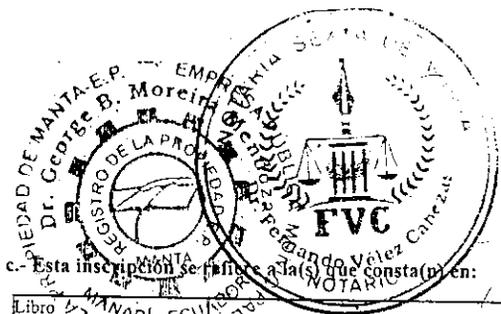
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANCIA MUNICIPAL MENDOZA Y OLMEDO Manta-EP
VENDEDOR	1300586839	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A).	MANTA	





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA 13103	33	01/may/1944	9	11

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] **COMPRA VENTA**

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

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de mayo de 2000
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/may/1944	9	11
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2.175	2.186

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] **COMPRA VENTA**

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

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de agosto de 2000
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700561987	MONTALVO CABEZAS GUALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705349304	ALMEIDA FLORES ELVIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA	





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



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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000 **Número de Inscripción: 3344**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 6461**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Tomo:

Folio Inicial: 20.790

Folio Final: 20.801

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001 **Número de Inscripción: 1468**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 2567**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Tomo: I

Folio Inicial: 12.533

Folio Final: 12.541

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

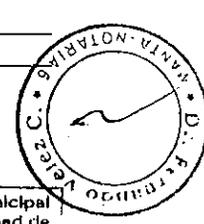
El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación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

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

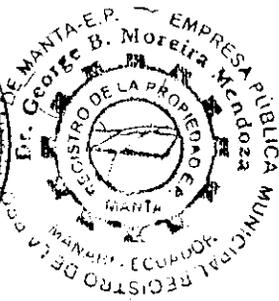
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 28 Tomo:1
 Número de Repertorio: 6381 Folio Inicial:1
 Folio Final:1

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 8] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 26 de marzo de 2008
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 9 Tomo:1
 Número de Repertorio: 1547 Folio Inicial:190
 Folio Final:203

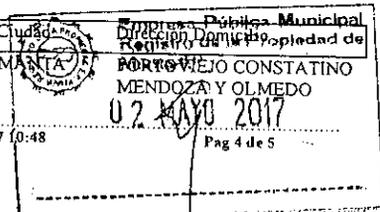
Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de enero de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto el señor Ing. GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA representa a su conyuge señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN, en calidad de Apoderado segun consta en el Poder Especial que se adjunta a este protocolo como documento habilitante. Rediseño de la Mz. A-4, de los lotes del 10 al 25 de la Mz. A-4 de la Urbanizacion Manta Beach.

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

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





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



PROPIETARIO 1304009028 GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE
JACKELINE

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 21 de mayo de 2009 Número de Inscripción: 1478 Tomo:41
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2899 Folio Inicial:24.402
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:24.417
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el numero CUATRO, de la Manzana A-CUATRO, ubicado en la Urbanizacion MANTA BEACH, de la Jurisdiccion Cantonal de Manta, Provincia de Manabi. Con una Superficie total de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMETROS (368.09M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305328708	ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO 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	9	26/mar/2008	190	203

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido a las : 10:48:58 del martes, 02 de mayo de 2017

A petición de: MARCILLO ZAMBRANO CARLOS VICENTE

Elaborado por : LAURA CARMEN FIGUERA PINCAY
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta-EP

02 MAYO 2017
Pag 5 de 5

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDA DE **MANTA** No. **080082648-9**

CIUDADANIA **APPELLIDOS Y NOMBRES**
BARCIA MOLINA CARLOS SIMON

LUGAR DE NACIMIENTO **EL ORO**
MACHALA
MACHALA

FECHA DE NACIMIENTO **1983-10-30**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
VERONICA CARLA TORRES PLUAS



INSTITUCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **TECNOLOGO** VOTANTE **00000000000000000000**

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BARCIA MENENDEZ SIMON**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MOLINA LUZ MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **SANTO DOMINGO**
2015-04-28

FECHA DE EXPIRACION **2028-04-28**

[Signatures and stamps]

[Handwritten signature] *[Fingerprint]*

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 1 DE ABRIL 2017

008 008-313 0800826489

BARCIA MOLINA CARLOS SIMON
 APELLIDOS Y NOMBRES

ESMERALDAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
 QUINDE CANTON ZONA: 1
 ROSA ZARATE PARROQUIA

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

Manta. 10 MAY 2017
[Signature]
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0800826489

Nombres del ciudadano: BARCIA MOLINA CARLOS SIMON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/MACHALA/MACHALA

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TORRES PLUAS VERONICA CARLA

Fecha de Matrimonio: 15 DE OCTUBRE DE 1983

Nombres del padre: BARCIA MENENDEZ SIMON

Nombres de la madre: MOLINA LUZ MARIA

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-023-84030



179-023-84030

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.10 14:53:47 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Certificado Biométrico
CB-110-1252272-87



CEDULA DE : CIUDADANIA No . 1305328708
 Nacionalidad : ECUATORIANA
 Apellidos : ALCIVAR VIVAS
 Nombres : CIELO GEOCONDA
 FORMULA DACTILOSCÓPICA : V3343V1443
 Sexo : F Estado civil : CASADO
 Educación : BACHILLERATO Profesion/Ocupación : ESTUDIANTE
 ¿Cómo se auto identifica usted según su cultura y costumbres? :
 Fecha de nacimiento : 12/12/1976
 Lugar de nacimiento : Ecuador / MANABI / MANTA / MANTA
 Dirección : Ecuador / MANABI / MANTA / MANTA
 Barrio o Localidad : 00
 Calle Principal : 17 AV 20
 Número de Casa : 00
 Calle Secundaria :
 Punto de Referencia :
 Código Postal :
 Telefono : 052 Celular : 0992957721



Cristo Alvarado

Identificación de donante : NO Documento de referencia : 0000
 Identificación del padre :
 Nombres del padre : ALCIVAR DELGADO Nombres del padre : MANUEL ELADIO
 Nacionalidad : ECUATORIANA
 Identificación de la madre :
 Nombres de la madre : VIVAS ZAMBRANO Nombres de la madre : CIELO MARGARITA
 Nacionalidad : ECUATORIANA
 Identificación del cónyuge :
 Nombres del cónyuge : HERNANDEZ TOBAL Nombres del cónyuge : ANIBAL ANTONIO
 Nacionalidad : ECUATORIANA



Que las precedentes copias dactiloscópicas en reversos son iguales a sus originales

Manta, 10 MAY 2017

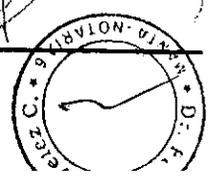
Dr. Fernando Vález Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

1 - pulgar	2 - índice	3 - medio	4 - anular	

CA

Cristo Alvarado

[Signature]



SECCION DE REGISTRO
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
MANABÍ

2017 CERTIFICADO PROVISIONAL

2da VUELTA 02 / ABRIL / 2017

FECHA: 3 de Mayo del 2017 No. 3474

Certifico que la (a) ciudadana (o):
Eielo Geaconda Algriva Vivas

Portadora (o) de la Cédula de ciudadanía No.: **130532870-8**

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido hasta el 31 de Mayo de 2017 para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (a) portadora (o) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber convalidado las urnas receptoras del voto. El mismo deberá ser cambiado hasta que el Consejo Nacional Electoral emita los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO



ALCALDE URSULA ROBERTO FERRAZ





Factura: 003-001-000004579



20171308004P01351

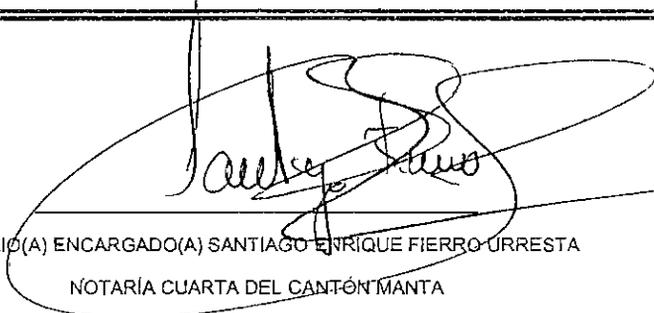
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308004P01351						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2017, (15:53)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HERNANDEZ TOBAL ASINAEL ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	NY2085685	DOMINICANA	PODERANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP



**ESPACIO
EN
BLANCO**

2017	13	08	004	P01351
------	----	----	-----	--------

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL :

OTORGA EL SEÑOR ABINAEI ANTONIO HERNANDEZ TOBAL;

A FAVOR DE LOS SEÑORES CIELO GEOCONDA ALCIVAR VIVAS

Y EL SEÑOR CARLOS VICENTE MARCILLO ZAMBRANO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

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

Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cuatro de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece en calidad de PODERDANTE, el señor **ABINAEI ANTONIO HERNANDEZ TOBAL**, casado, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su documento de identificación.

El compareciente es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, con domicilio en la calle diecisiete y Avenida veinte de esta ciudad de Manta, con número teléfono 052611762, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.

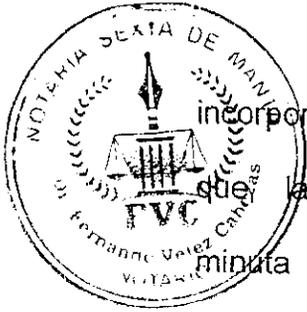
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO EN CARGO DEL CANTÓN MANTA



Advertida la compareciente por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Poder Especial, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de escritura Públicas a su cargo, inserte esta minuta que contiene un contrato de Poder Especial, al tenor de las estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTE .-** Interviene en la celebración, otorgamiento y suscripción del presente PODER ESPECIAL, libre y voluntariamente, el señor **ABINAEL ANTONIO HERNANDEZ TOBAL**, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le llamará "LA MANDANTE O PODERDANTE". **SEGUNDA : ANTECEDENTES:** Declara el Mandante que es dueño y propietario de un inmueble signado con el numero CUATRO de la Manzana A – Cuatro, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí- **TERCERA: OBJETO.-** Con los antecedentes expuesto el Mandante señor **ABINAEL ANTONIO**



incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado RISKEE RENEE VERA VIVAS, matrícula número : trece guión mil novecientos noventa y seis guión sesenta y cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

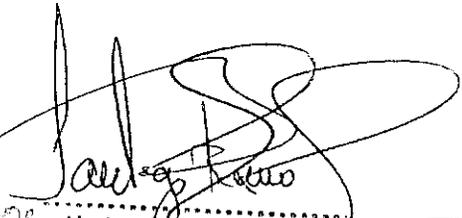


ABINAEI ANTONIO HERNANDEZ TOBAL
C.C.No.

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA
DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2017.13.08.004.P01351.- DOY
FE.-


Ab. Santiago Fierro Ureña
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114021

**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

ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA

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

Manta, 03 MAYO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1260404000 URB.MANTA BEACH MZ-A4 L#04

Manta, tres de mayo del dos mil diesisiete

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085013

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

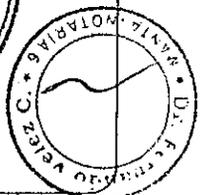
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA
ubicada URB. MANTA BEACH MZ-A4 L#04
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$47851.70 CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON 70/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: ANDRÉS CHANCAY

03 DE MAYO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Nº 142646

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142646



No. Electrónico: 49149

Fecha: 3 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-26-04-04-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-A4 L#04

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 368,09 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305328708	ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA

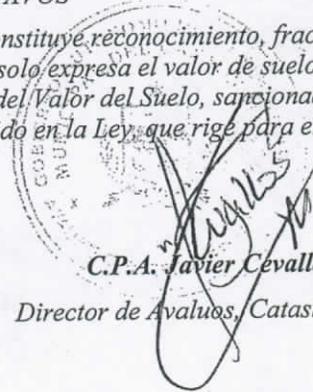
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 47851,70
 CONSTRUCCIÓN: 0,00
 47851,70

2009
27042,40

Son: CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON SETENTA 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 2016 - 2017".



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

478,52
 193,56

 622,08
 124,59

 746,67

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 03/05/2017 8:18:16





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

MB-C-VCH-0018-2017

Manta, 28 de Abril de 2017

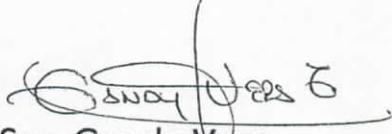
CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. **ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA** es propietaria de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ A04 LOTE # 04** el mismo que a la fecha **ABRIL** de 2017 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

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




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


Sra. Gandy Vera
GESTION DE COBRANZAS



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085013

**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
pertenciente a ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA
ubicada URB. MANTA BEACH MZ-A4 L#04
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$47851.70 CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON 70/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: ANDRÉS CHANCA Y

03 DE MAYO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114021

**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 _____

ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA

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

Manta, 03 MAYO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1260404000 URB.MANTA BEACH MZ-A4 L#04

Manta, tres de mayo del dos mil diesisiete

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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



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 cobrara 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

Página 3



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

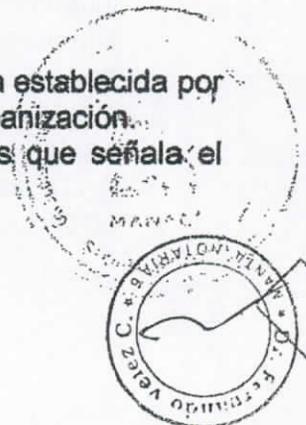
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



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

CAPITULO SEXTO PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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



Manta BEACH
URBANIZACION
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algazaras, o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.

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

l) Conducir vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

m) Conducir bicicletas u otra clase de vehículos de motor en áreas verdes o áreas no destinadas para uso vehicular.

n) Conducir a exceso de velocidad dentro de la Urbanización. Se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

ñ) Ingresar contenedores, cabezales, camiones, botes o cualquier tipo de vehículo que por su tamaño no pudiera ser parqueado en su propio garaje.

o) Utilizar los lotes baldíos como almacenamiento o depósito de cualquier tipo de material, garaje, etc.; solo se podrá utilizar para la construcción de una vivienda o una vivienda con un local comercial si está ubicado en la zona donde el proyecto aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta lo establece.

p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

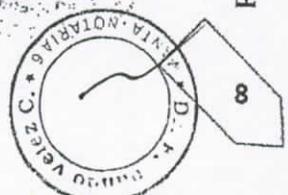
a) Las piscinas no podrán ser usadas por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.

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

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

d) Los alimentos o bebidas se proporcionaran a través del bar, sea que se compren en el o que sean traídos por el copropietario, éstos se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refresco, bebidas tóxicas 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.



Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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





Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

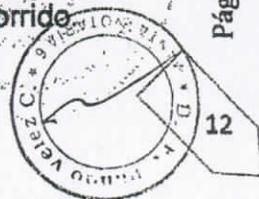
31.3.- En caso de ser menor de edad se procederá con el correspondiente registro en la bitácora y se respetará el procedimiento establecido para las visitas. Al visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

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.



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



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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

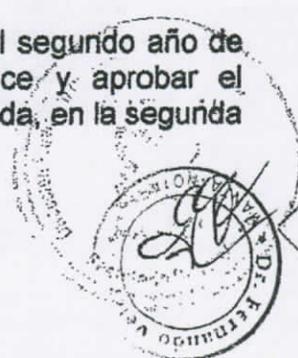
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

Art. 35.- En la Asamblea Ordinaria en la que se convocara a elecciones para elegir nueva directiva, se procederá a elegir un presidente ad - hoc del tribunal electoral y dos vocales escogidos entre los Copropietarios Residentes asistentes; quienes cumplan estas funciones no podrán candidatizarse. Este proceso se 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.

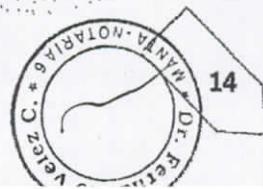
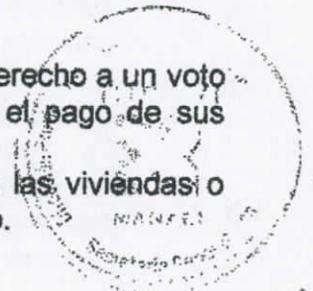
Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente 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 alcuotas, y demás obligaciones para con la urbanización.

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



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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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.- Realizara 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.

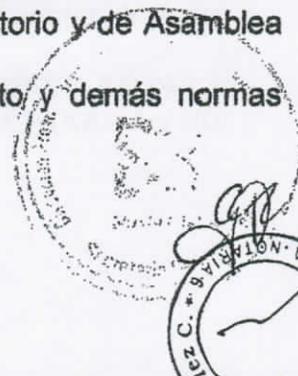
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

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.





Manatí BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

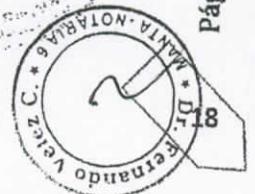
Art. 55- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



Manta BEACH

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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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.





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Ing. Glen Flores
SECRETARIO





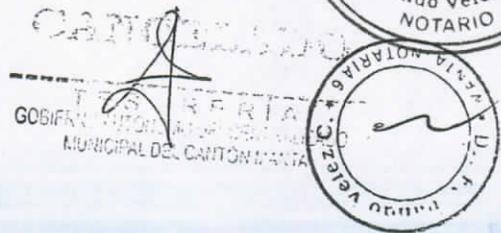
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0606410

5/3/2017 12:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-04-04-000	368,09	47851,70	262114	606410
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1305328708	ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA	URB.MANTA BEACH MZ-A4 L#04	Impuesto principal			478,52	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			143,56	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
0800826489	BARCIA MOLINA CARLOS SIMON	S/N	622,08				
			VALOR PAGADO			622,08	
			SALDO			0,00	

EMISION: 5/3/2017 12:36 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0606411

5/3/2017 12:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-04-04-000	368,09	47851,70	262115	606411
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1305328708	ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA	URB.MANTA BEACH MZ-A4 L#04	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			123,59	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
0800826489	BARCIA MOLINA CARLOS SIMON	S/N	124,59				
			VALOR PAGADO			124,59	
			SALDO			0,00	

EMISION: 5/3/2017 12:36 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2611777 - 2611747
 Manta, Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO
 000032259

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 C.I. / R.U.C.: ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA
 NOMBRES: Vélez Cabezas
 RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-A4 LT.04
 DIRECCIÓN:

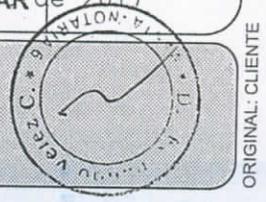
DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 10/05/2017 14:47:24
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

VALIDO HASTA: martes, **TOTAL A PAGAR** de 2017
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0601528

4/21/2017 11:47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-26-04-04-000	368,00	\$ 47.840,00	URB.MANTA BEACH MZ-A4 L#04	2017	291139	601528
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ALCIVAR VIVAS CIELO GEOCONDA		1305328708	Costa Judicial			
4/21/2017 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RÉGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 19,14	(\$ 0,57)	\$ 18,57
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,82	(\$ 1,21)	\$ 3,61
			MEJORAS 2012	\$ 4,86	(\$ 1,22)	\$ 3,64
			MEJORAS 2013	\$ 10,78	(\$ 2,70)	\$ 8,08
			MEJORAS 2014	\$ 11,39	(\$ 2,85)	\$ 8,54
			MEJORAS 2015	\$ 0,07	(\$ 0,02)	\$ 0,05
			MEJORAS 2016	\$ 0,55	(\$ 0,14)	\$ 0,41
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 11,54	(\$ 2,89)	\$ 8,65
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,96		\$ 11,96
			TOTAL A PAGAR			\$ 63,51
			VALOR PAGADO			\$ 63,51
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
 TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ORIGINAL: CLIENTE

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000000149
Fecha: 10/05/2017 01:59:53 p.m.

No. Autorización:
1005201701176818352000120565020000001492017135912

Cliente :MARCILLO ZAMBRANO CARLOS VICENTE
ID :1311816878
Dir :MANABIMANTAMANTA N

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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



BanEcuador B.P.
10/05/2017 01:59:53 p.m.
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 644413449
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mlucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.90
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	5.49
SUJETO A VERIFICACION	



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 leída que le fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman
2 conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria,
3 de todo cuanto doy fe.-
4

5
6 *Cielo Alcivar*



7 **CIELO GEOCONDA ALCIVAR VIVAS**

8 **APODERADO ESPECIAL ABINAEI ANTONIO HERNANDEZ TOBAL**

9 **CED.- 130532870-8**

10 **DIRECCIÓN: AV. 20 Y CALLE 17**

11 **TELÉFONO: 052611762**

12 **CORREO ELECTRONICO: vichomarcillo@gmail.com**

13
14 *Carlos Simón Barcia*



16 **CARLOS SIMON BARCIA MOLINA**

17 **CED.- 080082648-9**

18 **DIRECCIÓN: AV. SIMÓN PLATA TORRES Y GUSTAVO BECERRA, SECTOR 5**
19 **ESQUINA.**

20 **TELÉFONO: 062 736 337**

21 **CORREO ELECTRONICO: megavisioncable@hotmail.com**

22
23 *Dr. Fernando Vélaz Cabezas*

24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

25 **NOTARIO SEXTO DE MANTA**



26 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
27 ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello.
28 signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélaz Cabezas

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

