



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

COMPRAVENTA.-



QUE OTORGA:

LA SEÑORA SILVANA MARIBEL RIOFRIO PIEDRA

A FAVOR DE:

LA SEÑORA SILVIA JAHAIRA ZAMBRANO PONCE

CUANTÍA: \$ 27.807,00

CÓDIGO NUMÉRICO: 2017-13-08-006-P02374

AUTORIZADA EL 03 DE JULIO DEL 2017.

PRIMERA COPIA.-

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

1260503

SIN FICHA.

*Sello
07/10/17*



notariasextamanta@gmail.com

ESPACIO

EN

ESPACIO



Factura: 002-002-000009626

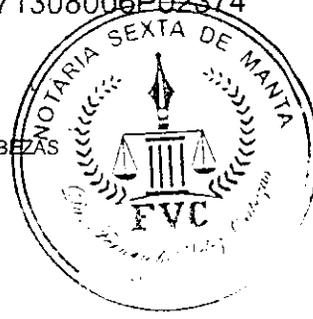


20171308006P02374

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02374						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JULIO DEL 2017, (16:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RIOFRIO PIEDRA SILVANA MARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720955622	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO PONCE SILVIA JAHAIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310382773	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	27807.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ---rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20171308006P02374

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000009626

5

6 **COMPRAVENTA**

7 **QUE OTORGA:**

8 **LA SEÑORA SILVANA MARIBEL RIOFRIO PIEDRA**

9 **A FAVOR DE:**

10 **LA SEÑORA SILVIA JAHAIRA ZAMBRANO PONCE**

11 **CUANTÍA: \$ 27.807,00**

12 ****AG****

13

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
15 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **LUNES TRES DE JULIO**
16 **DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
17 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece
18 por una parte como **VENDEDORA**, la señora **SILVANA MARIBEL RIOFRIO**
19 **PIEDRA**, soltera, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en
20 calidad de **COMPRADORA**, la señora **SILVIA JAHAIRA ZAMBRANO**
21 **PONCE**, por sus propios y personales derechos, de estado civil **casada**
22 **con el señor Galo Gabriel Cobeña Zambrano**. Las comparecientes son mayores
23 de edad, domiciliada en el cantón Puerto Quito la vendedora y de tránsito
24 por esta ciudad de Manta y en esta ciudad de Manta la compradora,
25 legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
26 exhibido su documento de identificación, y me autorizan expresamente, a mí
27 el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional
28 de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,



1 Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos
2 de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y,
3 me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me
4 presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el
5 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su
6 cargo, sírvase insertar una de compraventa de un bien inmueble, de
7 conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-**
8 Comparecen a la celebración de este contrato, como VENDEDORA, la
9 señora **SILVANA MARIBEL RIOFRIO PIEDRA**, soltera, por sus propios y
10 personales derechos; y, por otra parte en calidad de COMPRADORA, la
11 señora **SILVIA JAHAIRA ZAMBRANO PONCE**, por sus propios y
12 personales derechos, de estado civil casada con el señor Galo Gabriel
13 Cobeña Zambrano.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la vendedora
14 que es dueña y propietaria de un lote de terreno ubicado en la Urbanización
15 MANTA BEACH, de la jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí,
16 signado con el número TRES de la manzana A-05, el mismo que fue
17 adquirido por medio de escritura pública de Compraventa que otorgara la
18 señora María Jackeline Rodríguez Rodríguez a favor de Silvana Maribel
19 Riofrio Piedra y Alejandro Xavier Berni Arguello, escritura celebrada en la
20 Notaria Publica Séptima de Manta el doce de octubre del dos mil quince e
21 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintitrés de octubre del
22 dos mil quince; en lo posterior con fecha veinticinco de enero del dos mil
23 diecisiete en la Notaria Publica Cuarta de Manta se celebró la Escritura
24 Pública de compraventa de derechos de copropiedad correspondiente al
25 cincuenta por ciento que otorgo el señor Alejandro Xavier Berni Arguello a
26 favor de Silvana Maribel Riofrio Piedra, quedando esta última como
27 propietaria del cien por ciento del inmueble mencionado al inicio de esta
28 cláusula; escritura debidamente inscrita en el registro de la propiedad de



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

1 Manta el tres de febrero del año dos mil diecisiete; bien inmueble que posee
2 los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: (SUR-OESTE): Con
3 diez metros y lindera con calle ocho; POR ATRÁS: (NOR-ESTE): Con los
4 mismos diez metros y lindera con área de Protección (Poliducto); POR EL
5 COSTADO DERECHO. (NOR OESTE): Con veintiún metros sesenta y un
6 centímetros y lindera con Lote número dos de la manzana A-05; y, POR EL
7 COSTADO IZQUIERDO: (SUR-ESTE): con veintiún metros treinta y cuatro
8 centímetros y lindera con lote números cuatro y cinco de la manzana A-05.
9 ÁREA TOTAL: DOSCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS NOVENTA
10 DECIMETROS CUADRADOS (213,90M2).- TERCERA: COMPRAVENTA.-
11 Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señora
12 SILVANA MARIBEL RIOFRIO PIEDRA, por sus propios y personales
13 derechos, da en venta real y perpetua enajenación (a favor) de la señora
14 SILVIA JAHAIRA ZAMBRANO PONCE, quien compra, acepta y recibe; un
15 lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción
16 cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el número TRES de la
17 manzana A-05; el mismo que posee los siguientes linderos y medidas: POR
18 EL FRENTE. (SUR-OESTE): Con diez metros y lindera con calle ocho; POR
19 ATRÁS. (NOR-ESTE): Con los mismos diez metros y lindera con área de
20 Protección (Poliducto); POR EL COSTADO DERECHO. (NOR OESTE): Con
21 veintiún metros sesenta y un centímetros y lindera con Lote número dos de
22 la manzana A-05; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO. (SUR-ESTE): con
23 veintiún metros treinta y cuatro centímetros y lindera con lote números cuatro
24 y cinco de la manzana A-05. AREA TOTAL: DOSCIENTOS TRECE
25 METROS CUADRADOS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS
26 (213,90M2).- CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta se ha
27 pactado de mutuo acuerdo por las contratantes en VEINTISIETE MIL
28 OCHOCIENTOS SIETE DOLARES AMERICANOS (\$ 27.807,00) valor que

1 la compradora ha realizado la entrega a la vendedora con anterioridad a la
2 firma del presente contrato; la negociación está hecha a entera satisfacción
3 de las partes y la vendedora sin tener en lo posterior ningún reclamo que
4 hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.
5 **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta del bien que se hace mención en
6 la cláusula segunda y tercera de este contrato, cuyas medidas y linderos se
7 encuentran singularizadas, sin perjuicio que sus medidas varíen en el
8 momento en que se realice el trámite respectivo de delación, esta venta se
9 realiza en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida,
10 con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas,
11 y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio
12 del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la
13 propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora se obliga al
14 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA:**
15 **ACEPTACIÓN.**- La compradora, ACEPTA, la presente escritura de
16 COMPRAVENTA del bien antes descrito realizada a su favor por así
17 convenir a sus intereses y por hacerla con dinero de su pertenencia.
18 **SÉPTIMA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo y en
19 caso de controversia señalan su domicilio en las siguientes direcciones: la
20 vendedora Cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha, Avenida dieciocho
21 de mayo y avenida Nacional. teléfono cero cinco dos nueve dos uno ocho
22 siete cero (0981770002); y, la compradora en la ciudadela Mar y Cielo
23 Manzana K villa cuatro (4), teléfono cero cinco dos cinco seis ocho dos
24 uno tres (052568213).- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se
25 faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir al
26 Registrador de la Propiedad de Manta, las inscripciones y anotaciones que
27 por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario,
28 agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

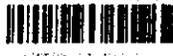


CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 172095562-2

APELLIDOS Y NOMBRES
 RIOFRIO PIEDRA
 SILVANA MARIBEL

LUGAR DE NACIMIENTO
 STO DGO TSACHILE
 SANTO DOMINGO
 S DOMINGO DE LOS CLDS

FECHA DE NACIMIENTO 1989-11-13
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E433333242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 RIOFRIO MORENO JAIME LUCIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 PIEDRA JARAMILLO MARINA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2013-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-07-05

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017



013 JUNTA No. 013 - 036 NÚMERO 1720955622 CÉDULA

RIOFRIO PIEDRA SILVANA MARIBEL
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 4
 PUERTO QUITO CANTÓN ZONA: 1
 PUERTO QUITO PARROQUIA





ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
 ELECCIONES 2017
 ADOPTEMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
 PRESIDENTA DE LA JRY

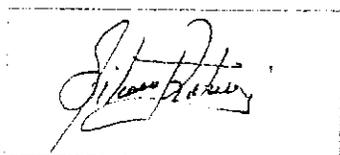
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales.

Manta. 03 JUL 2017

Dr. Fernando Alejandro Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720955622

Nombres del ciudadano: RIOFRIO PIEDRA SILVANA MARIBEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE CO

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: RIOFRIO MORENO JAIME LUCIO

Nombres de la madre: PIEDRA JARAMILLO MARINA ISABEL

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 173-034-75329



173-034-75329

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO PONCE SILVIA JAHAIRA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO **1983-01-26**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 GALO GABRIEL
 COBENA ZAMBRANO

N. 131038277-3



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO VELEZ FLORENCIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE BARTOLOME MELBA EVELINA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2016-03-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-22

COPIA SEXTA DE NOTARIO
FVC
 NOTARIO

DIRECTOR GENERAL
 PRESIDENTA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

023 JUNTA No.
023 - 270 NUMERO
1310382773 CEDULA

ZAMBRANO PONCE SILVIA JAHAIRA
 APELLIDOS Y NOMBRES

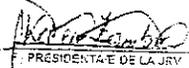
MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 ZONA: 1




ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
 ELECCIONES 2017
 GARANTIZAMOS TU DECISION

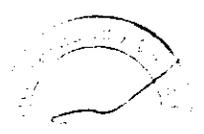
CIUDADANA (O):
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


 PRESIDENTA DE LA JURY

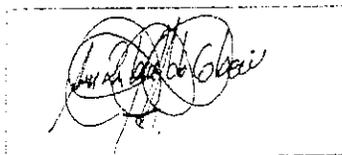
DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 fojas útiles, en
 reversus son iguales a sus originales

Manta, 03 JUL 2017

Dr. Fernando Vaz Carbo
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310382773

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO PONCE SILVIA JAHAIRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 26 DE ENERO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBEÑA ZAMBRANO GALO GABRIEL

Fecha de Matrimonio: 9 DE OCTUBRE DE 2003

Nombres del padre: ZAMBRANO VELEZ FLORENCIO EUGENIO

Nombres de la madre: PONCE BARTOLOME MELBA ENEDINA

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 171-034-75368



171-034-75368

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

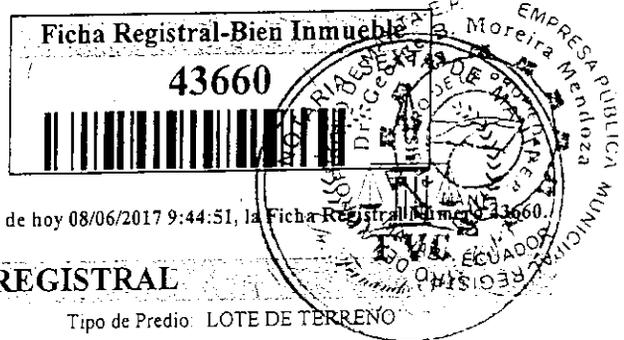


Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

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



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17011058, certifico hasta el día de hoy 08/06/2017 9:44:51, la Ficha Registral número 43660.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1260503000
Fecha de Apertura: jueves, 31 de octubre de 2013
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número TRES de la Manzana A- 05, cuyos linderos y medidas son los siguientes ; POR EL FRENTE: (Sur- Oeste): con diez metros y lindera con Calle Ocho. POR ATRAS: (Nor- Este): con los mismos diez metros y lindera con Area de Protección (Poliducto), POR EL COSTADO DERECHO. (Nor Oeste) con veintiún metros sesenta y un centímetros y lindera con Lote número Dos de la manzana A- 05. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: (Sur- Este): con veintiún metros treinta y cuatro centímetros y lindera con Lote números Cuatro y Cinco de la manzana A- 05. AREA TOTAL: Doscientos trece metros cuadrados noventa decímetros cuadrados. (213,90m2). SOLVENCIA; EL LOTE 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	23	26/oct/2005	205	216
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4176	14/oct/2014	82.075	82.095
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3618	23/oct/2015	77.637	77.653
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	428	03/feb/2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] 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

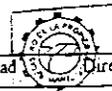
Fecha Resolución:

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 JUN 2017

Pag 1 de 6



COMPRADOR 1302280944 CARRANZA ACOSTA GUIDO HUBERTO CASADO(A) MANTA PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] 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 HUBERTO	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 / 10] 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 HUBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700561987	MONTALVO CABEZAS GUALBERTO	CASADO(A)	MANTA	

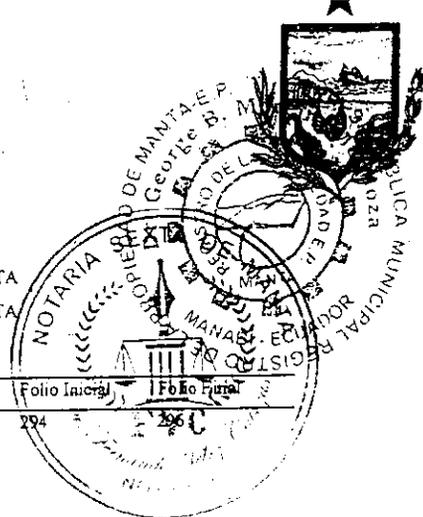




VENDEDOR 1705349304 ALMEIDA FLORES EL VIA ESPERANZA CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 800000000001860MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD CASADO(A) MANTA

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

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000 **Número de Inscripción:** 3344 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6461 **Folio Inicial:** 20.790
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 20.801
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

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 CONSTANTINO 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 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001 **Número de Inscripción:** 1468 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2567 **Folio Inicial:** 12.533
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 12.541
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

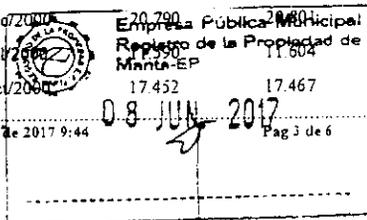
El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO 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	572	08/feb/2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	3344	05/dic/2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	1897	10/jul/2000	11.504	11.504
COMPRA VENTA	2874	16/oct/2000	17.452	17.467





Inscrito el: jueves, 13 de diciembre de 2001 Número de Inscripción: 28 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6381 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en Garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la-que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2. Loté 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 / 10] PLANOS

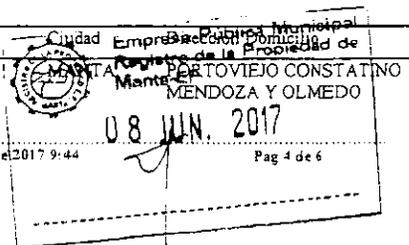
Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2005 Número de Inscripción: 23 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5214 Folio Inicial:205
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:216
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de septiembre de 2005
 Fecha Resolución:

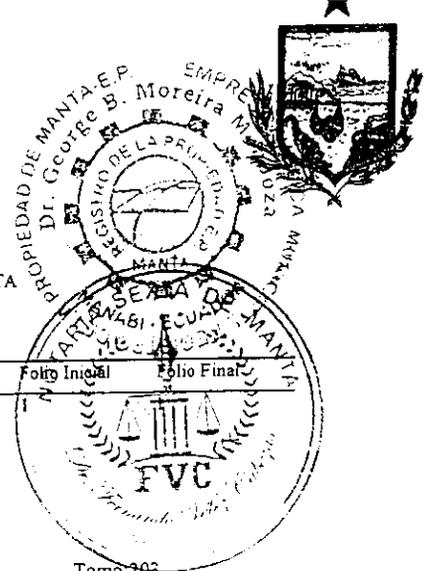
a.- Observaciones:

Rediseño de Planos de lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 13 y 14 de la Mz. A-5, y los lotes 1,2,3,4,5 y 6Mz. B-6 de la Urbanización 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





PROPIETARIO 1304009028 GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE CASADO(A) MANTA
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		

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2014 Número de Inscripción: 4176 Tomo: 203
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7494 Folio Inicial: 82.075
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 82.095
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de septiembre de 2006
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí, signado con el Lote número TRES de la Manzana A. 05.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304208208	RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA JACKELINE	SÓLTERO(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	23	26/oct/2005	205	216

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de octubre de 2015 Número de Inscripción: 3618 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8972 Folio Inicial: 77.637
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final: 77.653
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de octubre de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

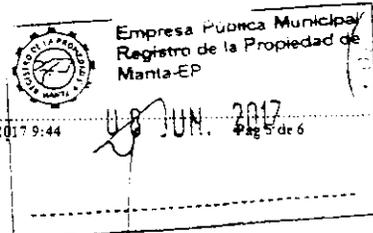
COMPRAVENTA de Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número TRES de la Manzana A- 05.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1720955622	RIOFRIO PIEDRA SILVANA MARIBEL	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1723230114	BERNI ARGUELLO ALEJANDRO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	A V EL MALECON
VENDEDOR	1304208208	RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA JACKELINE	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA





Inscrito el : viernes, 03 de febrero de 2017 Número de Inscripción: 428
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 810
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de enero de 2017
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO DE UN INMUEBLEEl lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el lote número Tres de la Manzana A - 05. De tal forma que a través de este contrato de Compraventa se constituye en propietaria del cien por ciento del bien inmueble antes descrito. Quedando la compradora como propietaria del cien por ciento de dicho bien.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1720955622 /	RIOFRIO PIEDRA SILVANA MARIBEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1723230114	BERNI ARGUELLO ALEJANDRO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	AV EL MALECON

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	8
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido a las : 9:44:52 del jueves, 08 de junio de 2017

A petición de: CEDEÑO INTRIAGO ROSA KETY

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 143980

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 143980

No. Electrónico: 50471

Fecha: 3 de julio 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: 1-26-05-03-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-A-05 LT.# 3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 213,90 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1720955622

SILVANA MARIBEL RIOFRIO PIEDRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27807,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>27807,00</u>

Son: VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SIETE DOLARES

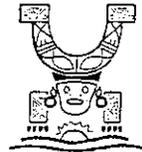
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115115



**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

RIOFRIO PIEDRA SILVANA MARIBEL

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

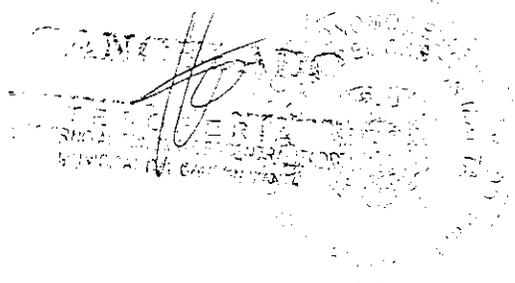
03 JULIO 2017

Manta.

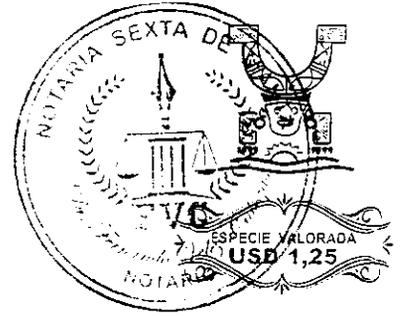
VALIDO PARA LA CLAVE:

1260503000: URB.MANTA BEACH MZ-A-05 LT.# 3

Manta, tres de julio del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085855

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

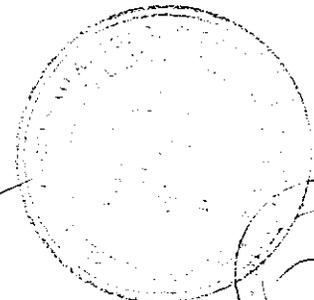
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____ URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ SOLAR
perteneciente a _____ SILVANA MARIBEL RIOFRIO PIEDRA.
ubicada _____ URB.MANTA BEACH MZ-A-05 LT.#3
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de _____ \$27807.00 VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SIETE DOLARES CON 00/100
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR - NO CAUSA UTILIDADES YA
_____ QUE EL AVALUÓ ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado: NELLY FLORES A.

16 DE JUNIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



20/06/2017 12:21:25 p.m. CK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: OS RECAUDACION VARIOS
OTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 659247092
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI - MANTA (AG.) OP: e

q-warra

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos:	2.00
Comision Efectivos:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.60
SUJETO A VERIFICACION	



Notaria

Arévalo R.P.
RIP: 176818382000

NUEVO TARGUI - MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARGUI,
PARROQUIA TARGUI, CANTON

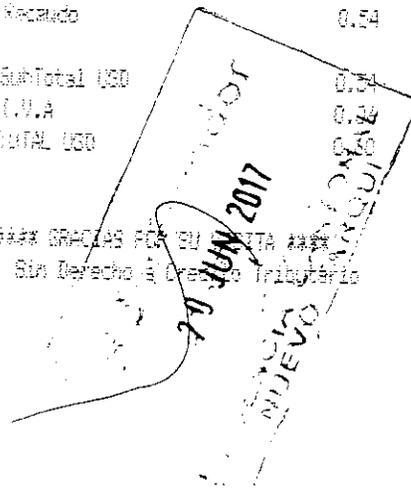
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 046-521-00000050
Fecha: 20/06/2017 12:22:13 p.m.

No. Autorización:
201600170117681838200012047521000000500017122217

Cliente :KATTY CEDENO
ID :1302545254
Dir :MANTA

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

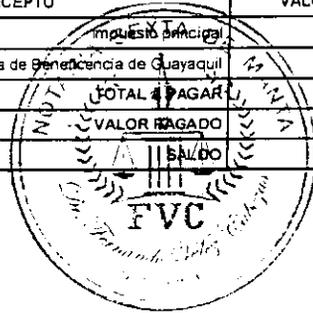
*** GRACIAS POR SU COMPRA ***
Sin Derecho a Crédito Tributario





7/3/2017 10:08

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-05-03-000	213,90	27807,00	27 2803	625364
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1720955622	RIOFRIO PIEDRA SILVANA MARIBEL	URB.MANTA BEACH MZ-A-05 LT.# 3	Impuesto Principal		278,08		
ADQUIRIENTE			Junta de Gubernancia de Guayaquil		83,42		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		361,50		
1310382773	ZAMBRANO PONCE SILVIA JAHAIRA	NA	VALOR PAGADO		361,50		
			BALDO		0,00		



EMISION: 7/3/2017 10:08 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature and stamp



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000038695

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO

C.I./R.U.C.: **1720955622**
RIOFRIO PIEDRA SILVANA MARIBEL
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-A-05 LT.03
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: **507275**
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 20/06/2017 10:45:30
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 18 de septiembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

USO PARA CLIENTE

Manta BEACH
URBANIZACION

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

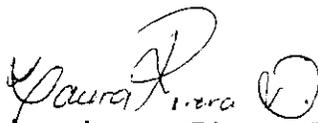
MB-C-VCH-033 2017

Manta, 03 de Julio de 2017

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. **RIOFRIO PIEDRA SILVANA MARIBEL** es propietaria de un **TERRENO** que se encuentra ubicada en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ A05 LOTE # 03** la misma que a la fecha **JULIO** 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

Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2005



Oficio Nro. VCH-D2017-0110-O
Manta 01 de Febrero 2017

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

Ingeniera
Ma. Laura Rivera Delgado
Administradora
ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANATA BEACH.
Manta

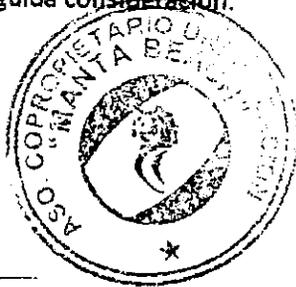
De mis consideraciones
Luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar sus servicios profesionales como Administradora/contadora de la Institución por el periodo de dos año el mismo que estará en vigencia a partir del 01 de febrero del 2017 hasta el 30 de enero 2019.

MARIA LAURA RIVERA DELGADO	1310495518	ADMINISTRADORA
----------------------------	------------	----------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Verónica Castillo Him
PRESIDENTA
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



Manta BEACH
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINA
DICHU DOCUMENTO REBOBEN EN LA ADMINISTRACION
DE LA ASO COP URB MANTA BEACH
Laura Rivera
03-07-2017

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y VERIFICACION

TIPO DE IDENTIFICACION: **131049551-8**

TIPO DE IDENTIFICACION: **CITADANA**
 NOMBRE Y APELLIDOS: **RIVERA DELGADO MARIA LAURA**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MONTECristi**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1983-04-28**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**




INSTITUCION: **BACHILLERATO**
 PROFESION/OCCUPACION: **CONTADOR BACHILLER**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **RIVERA F MANUEL G**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **DEL BAZO VERA MARIA L**
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: **COI. DE ORELLANA 2014-10-16**
 FECHA DE EXPIRACION: **2024-10-16**

V0330V122




DDY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 01 folios utiles. aniv. s,
 reversos son iguales a sus originales.

Manta. 03 JUL 2017

.....
 M. Fernando Valdez Carboyes
 Notario Publico Sexto
 Manta - Ecuador

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

a) Por dejar de tener propiedades dentro de la urbanización Manta Beach

b) Por fallecimiento: en cuyo caso le subrogara el(a) heredero(a). En caso de existir varios herederos, estos deberán nombrar un procurador común que los represente.

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

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

CAPITULO CUARTO

AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

Art. 6.-Para efecto de la aplicación de este estatuto entienda-se 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

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

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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

Mantía 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

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 alicuotas entre otras, sin perjuicio de la obligación de pago que tiene el copropietario, esto bajo el principio que el pago del servicio corresponde a quien lo recibe.

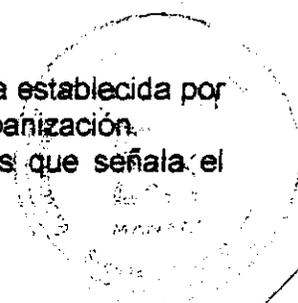
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



★ ★ ★ ★ ★

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

- 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

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

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, ameses 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 efectúe 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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, revertas, 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.

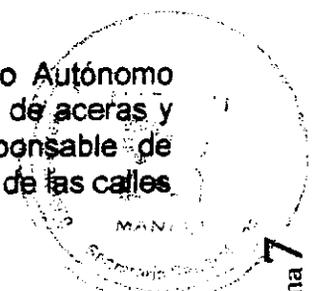
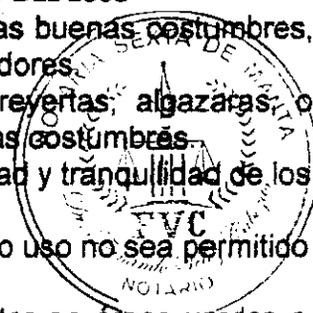
p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

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



Página 7

7

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

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 tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área del restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas, o cualquier otro solido en el bar mojado, a fin de evitar se contamine el agua.

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

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- 
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar el agua de las duchas y servicio higiénico, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no 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

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

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 acatarán las normas guardando el respeto al llamado que el conserje realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de conserjería operativa deberá ser reportado a la Administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios, de conformidad con la ley y el reglamento interno legalmente aprobado. Toda falta de respeto de palabra o agresión física contra los conserjes

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

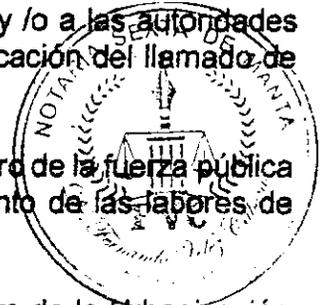
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista 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 circunstancia 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

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. 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

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

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 comunes para que verifique el particular.

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 33.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la Administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así 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

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



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
10 fojas útiles, anverso y
reversos son iguales a sus originales

Manta, 03 JUL 2017

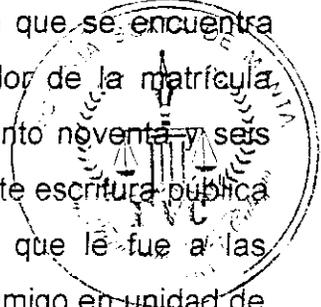
Dr. Fernando Váez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 perfección de la presente Escritura Pública.-" (HASTA AQUÍ LA MINUTA)
2 La comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
3 firmada por el Abogado Luis Baque Hernández, portador de la matrícula
4 profesional número trece guion dos mil quince guion ciento noventa y seis
5 del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública
6 se observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a las
7 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de
8 acto, quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de la
9 Notaría, de todo lo cual doy fe.-



Silvana Riofrio Piedra

13 **SRA. SILVANA MARIBEL RIOFRIOPIEDRA**
14 **C.C.- 172095562-2**

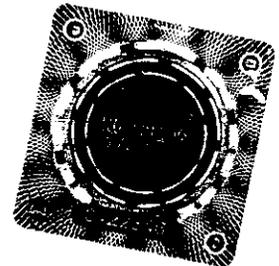


Silvia Jahaira Zambrano Ponce

18 **SRA. SILVIA JAHAIRA ZAMBRANO PONCE**
19 **C.C.- 131038277-3**



FVC



23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
24 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

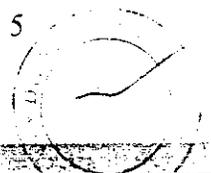
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

28 El nota---

Manta, a 30/4/2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



ESPACIO

de la