



MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

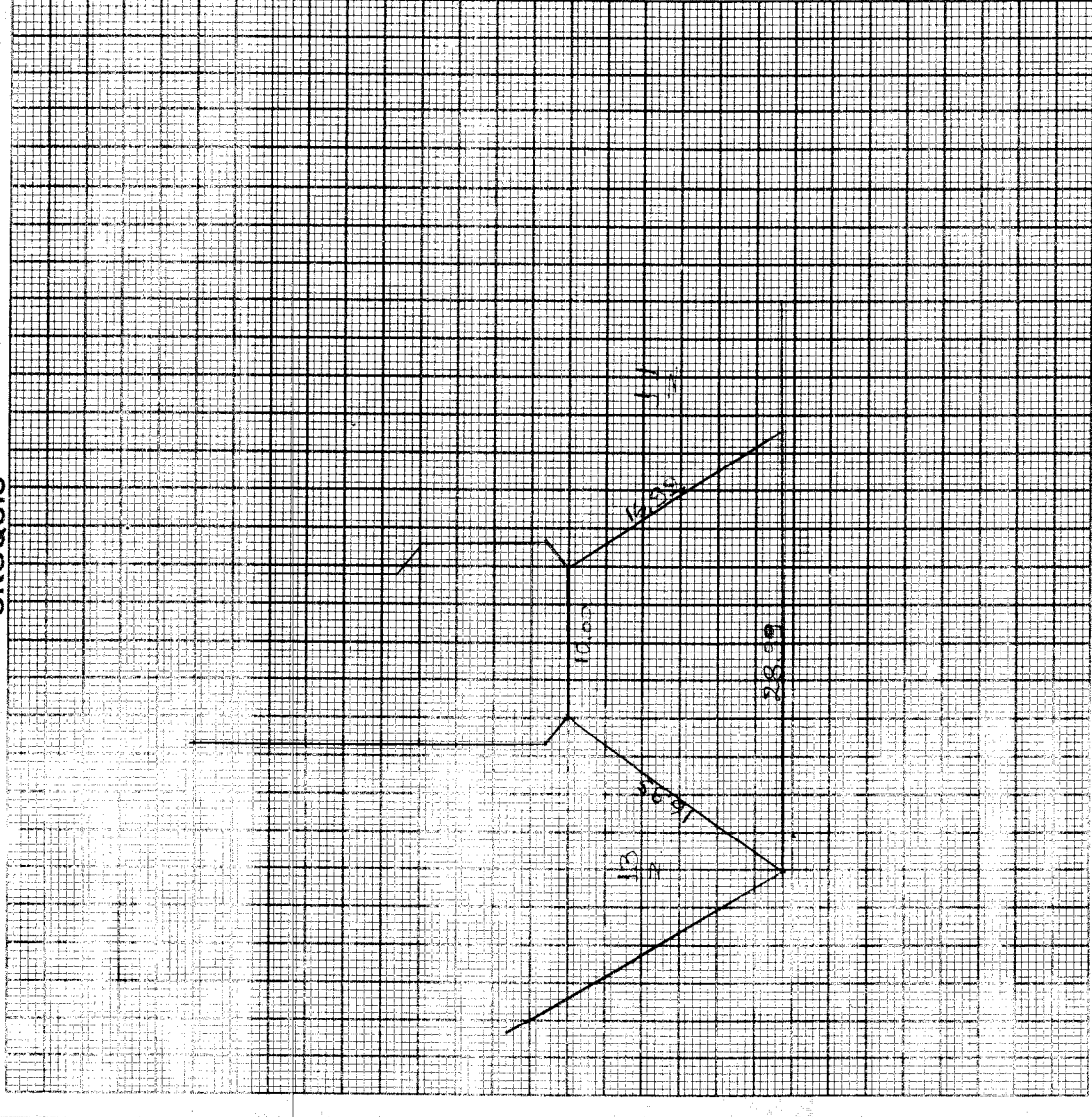
FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Sello  
\$1,834.16

|                                                                                                                                                                              |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION                                                                                                                                       |                                                                    |
| ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL<br><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI                                                                               | REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO                                 |
| CLAVE CATASTRAL<br>LOCALIDAD: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10<br>SECTOR: 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20<br>MANZANA: 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30<br>LOTE: 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 | HOJA N°                                                            |
| DATOS GENERALES<br>7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO<br>8 ZONA HOMOGENEA<br>9 ZONA SEGUN VALOR                                                                                   | DIRECCION: Barrio: URB. MANTA BEACH<br>Calle:<br>N°: H2-A/S LT# J2 |
| CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)                                                                                                                    |                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS DEL LOTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                       |
| FRENTES<br>11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO<br>19 SOBRE LA RASANTE + METROS<br>20 BAJO LA RASANTE - METROS |
| SERVICIOS DEL LOTE<br>20 AGUA POTABLE 1 <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>21 DESAGUES 1 <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>22 ELECTRICIDAD 1 <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                       |
| CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL<br>13 MATERIAL DE LA CALZADA<br>1 TIERRA<br>2 LASTRE<br>3 PIEDRA DE RIO<br>4 ADOQUIN<br>5 ASFALTO O CEMENTO<br>14 ACERA 1 <input checked="" type="checkbox"/> NO TIENE 2 <input type="checkbox"/> ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA 3 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                       |
| REDES PUBLICAS EN LA VIA<br>15 AGUA POTABLE 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE<br>16 ALCANTARILLADO 1 <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>17 ENERGIA ELECTRICA 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE RED AEREA 3 <input type="checkbox"/> SI EXISTE RED SUBTERRANEA<br>18 ALUMBRADO PUBLICO 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input type="checkbox"/> INCANDESCENTE 3 <input checked="" type="checkbox"/> DE SODIO O MERCURIO |                                                                                                                       |
| CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE<br>23 AREA 3447 SIN DECIMALES 2378.93<br>24 PERIMETRO 152<br>25 LONGITUD DEL FRENTE 110<br>26 NUMERO DE ESQUINAS 0<br>AVALUO DEL LOTE (sin centavos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                       |

CROQUIS



|                                                              |                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FORMA DE OCUPACION DEL LOTE                                  |                                                                                                |
| 27 CON EDIFICACION<br>28 AREA SIN EDIFICACION<br>29 OTRO USO | 30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS<br>31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION<br>32 TOTAL DE BLOQUES |
| 33 CODIGO                                                    |                                                                                                |

OBSERVACIONES:  
CANCELO CON 42000101  
INGRESO - ANEXO 25-X-01  
cambio de Area con el nuevo  
redimen. Anexo 25-X-01  
Sello J. 12/01/12

| TENENCIA DE LA PROPIEDAD |                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------|
| 1                        | <input type="checkbox"/> OCUPA SOLO EL PROPIETARIO |
| 2                        | <input type="checkbox"/> EN ARIENDO PARCIAL        |
| 3                        | <input type="checkbox"/> EN ARIENDO TOTAL          |
| 4                        | <input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFIQUE)       |

This image shows a blank, aged, cream-colored page, likely an endpaper or flyleaf of a book. The paper has a slightly textured appearance with some minor creases and discoloration, characteristic of old paper. The left edge of the page is bound into the book's spine, showing the inner structure of the binding. The overall tone is a warm, off-white or light beige.

**(SOLO BLOQUES TERMINADOS)**

[REDACTED]

OBSERVACIONES \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

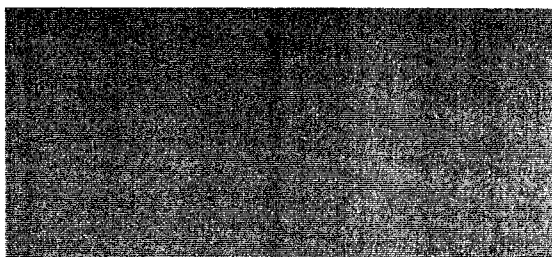
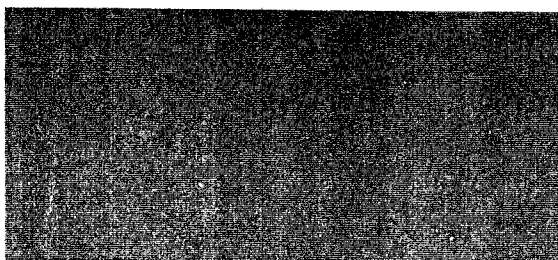
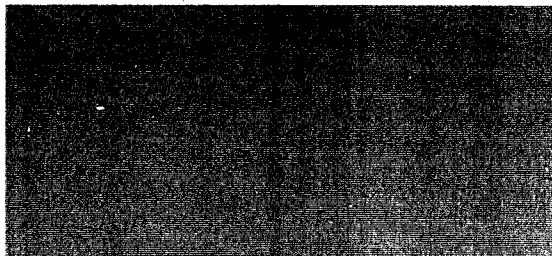
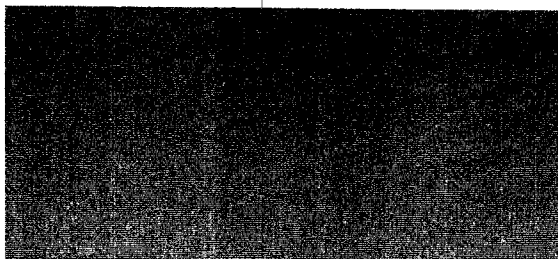
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

C.10093

\$35480,90.

126 es 12000

Nº 2013-13-08-03-P1.455 .-



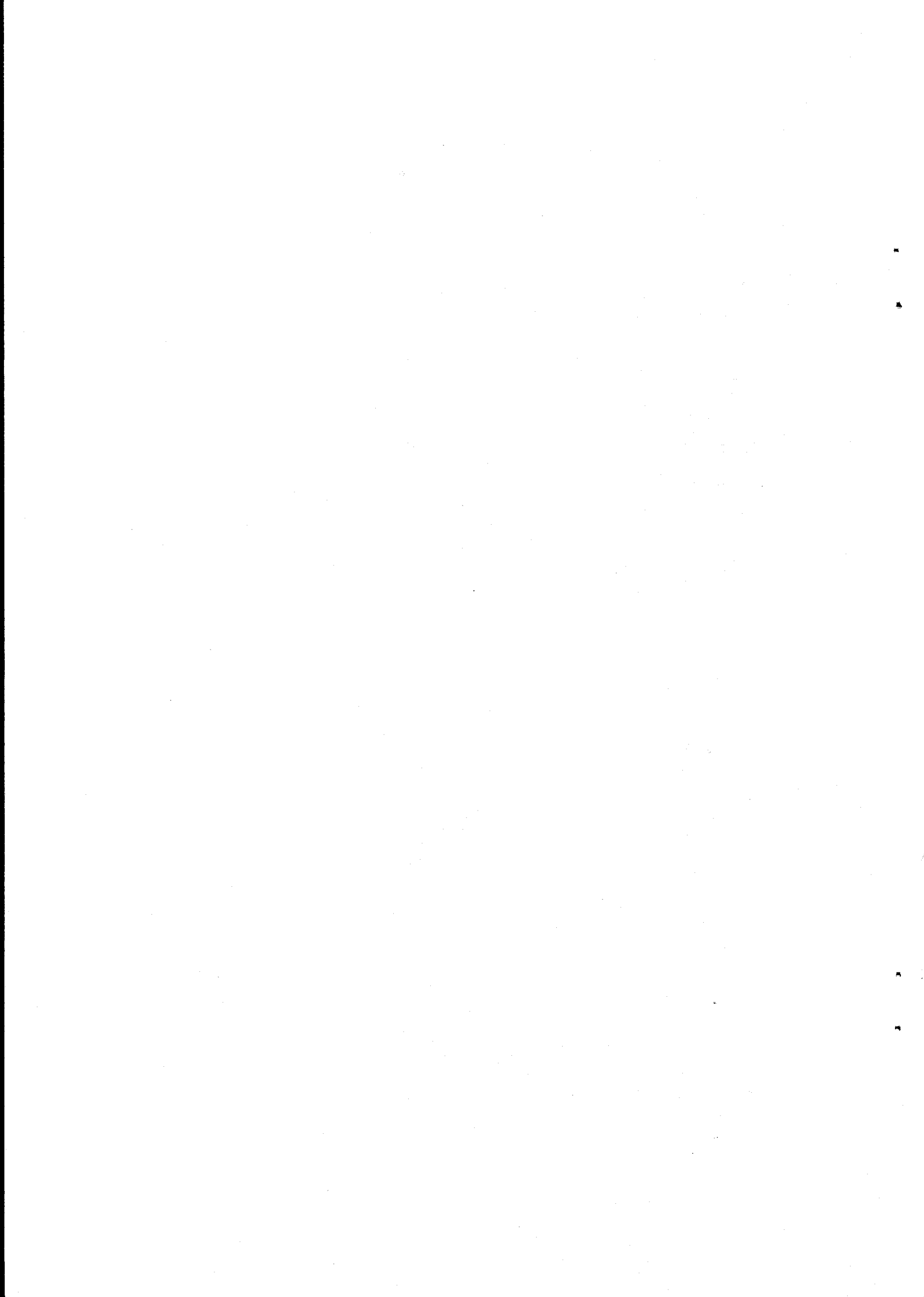
PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
DE TERRENO UBICADO EN URB. MANTA BEACH DEL CANTON MANTA .-

OTORGANTES: LOS SRS. ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA Y DEBBIE  
GOMZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA .

A FAVOR DE CARLOS ROSS GEOFROY Y LIGIA CAROLINA GEOFROY .

CUANTÍA (S) USD\$35.480,90 .-

MANTA, ABRIL 04 DEL 2013 .-



# COPIA

2013-13-08-03-P-1.455.-

**COMPRAVENTA:** OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES INGENIERO GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA Y DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES CARLOS ROSS GEOFROY Y LIGIA CAROLINA GEOFROY.-

**CUANTÍA:** USD. \$.35.480.90.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves cuatro de Abril del año dos mil Trece, ante mí Abogado **RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón; Comparecen, por una parte el señor Ingeniero GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN, según Poder Especial que se adjunta al protocolo para que conste como documento habilitante, a quien en adelante se les denominará como los "VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señores CARLOS ROSS GEOFROY y LIGIA CAROLINA GEOFROY, casados entre sí, ambos por sus propios y personales derechos y en calidad de "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana el vendedor, domiciliado en esta ciudad; la compradora es de nacionalidad ecuatoriana y norteamericana por naturalización, y de nacionalidad norteamericana el comprador, domiciliados en Estados Unidos de Norte América y en tránsito por este Puerto, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte el señor Ingeniero GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, por sus propios derechos y



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

por los que representa de su cónyuge DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA, de conformidad al Poder Especial, celebrado en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el cuatro de Enero del Dos mil dos, el mismo que se acompaña como documento habilitante y en calidad del "VENDEDOR"; y, por otra parte los cónyuges señores CARLOS ROSS GEOFROY y LIGIA CAROLINA GEOFROY, casados entre sí, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como los "COMPRADORES".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Mediante Escritura Pública de Consolidación de bienes inmuebles celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecisiete de Mayo del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta y uno de Mayo del dos mil uno, el Ing. Guido Carranza Acosta, procedió a consolidar en un solo cuerpo de terreno, varias compras realizadas en diferentes fechas, sobre una propiedad ubicada en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, a saber: 1.- Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el veinticuatro de Agosto del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciséis de Octubre del dos mil, consta que la señora Nieve Lorena Torres Cevallos, mandataria de los cónyuges Reyes Montalvo y Montalvo Almeida da en venta al señor Ingeniero Guido Carranza Acosta la totalidad de dos bienes inmuebles ubicados en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con un área total de: CIENTO CUARENTA MIL METROS CUADRADOS. 2.- Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecinueve de Mayo del dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el diez de Julio del dos mil, consta que la señora María Vicenta Reyes Zambrano vende a favor del señor Ing. Guido Humberto Carranza Acosta un bien inmueble ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con un área total de: CUARENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS. En este mismo instrumento, el Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta procedió a consolidar el bien inmueble ya descrito en este numeral, con el bien adquirido mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el veintisiete de Enero del dos mil, e inscrita en el

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

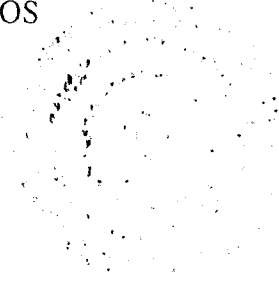
Registro de la Propiedad de Manta el ocho de Febrero del dos mil, ubicado en el mismo sitio, con una extensión de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. 3.- Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el primero de Noviembre del dos mil, e inscrita el cinco de Diciembre del dos mil, consta que la señora Rosa Aurora Reyes Reyes, representada por su mandatario Segundo Reyes Pico, da en venta al Ing. Guido Carranza Acosta, un bien inmueble ubicado en el Sector del Colegio Manabí, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con una superficie total de: TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS.- En virtud de lo expuesto, al realizarse la consolidación de las propiedades adquiridas por el Ing. Guido Carranza Acosta, por encontrarse unidos entre sí, uno a continuación de otro, en un solo inmueble, el mismo tiene las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, Cantón Manta: Por el Frente, ochenta y siete metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados con cincuenta y cinco minutos, con cuarenta y un setenta metros VIPA, desde este punto ángulo de cincuenta y un grados, trece minutos con ciento cuarenta y cinco metros, José Albán y Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y cinco metros, Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con ciento cuarenta y cinco metros Filanbanco (hipoteca) y José Alban, desde este punto ángulo de noventa grados en treinta metros, desde este punto ángulo de ciento cincuenta y nueve grados diecisiete minutos con cincuenta y nueve metros treinta centímetros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y ocho grados con cincuenta y siete minutos con ciento diecisiete metros, desde este punto ángulo de ciento quince grados veintiún minutos con tres metros cincuenta centímetros, Vía San Mateo, desde este punto ángulo de ciento veintidós grados dieciséis minutos con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento once grados treinta y ocho minutos con catorce metros más veinticinco metros, más dieciocho metros, desde este punto ángulo de ciento setenta y dos grados con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y cuatro grados con sesenta y ocho metros noventa centímetros desde este punto ángulo de noventa y un grados con dieciséis metros ochenta y cinco centímetros, propiedades particulares, desde este punto



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

ángulo de setenta y siete grados con treinta y siete metros sesenta centímetros, desde este punto ángulo de ciento setenta y seis grados con ciento cuarenta y cinco metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y un grados treinta minutos con cincuenta y un metros diez centímetros, Camino Público; ATRÁS, Ciento sesenta y cinco metros desde este punto ángulo de ciento cuarenta y dos grados cincuenta minutos con ciento seis metros cuadrados desde este punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados veintisiete minutos, con siete metros veintiún centímetros desde este punto ángulo de ciento cincuenta grados con veinticuatro minutos con ciento setenta y nueve metros desde este punto ángulo de ciento sesenta y seis grados con cuarenta y dos minutos con veintiocho metros sesenta y cinco centímetros, Petroecuador; COSTADO DERECHO, quinientos ochenta y tres metros noventa y nueve centímetros, Segundo Reyes; COSTADO IZQUIERDO, quinientos noventa y dos metros treinta centímetros con Área de Protección Poliducto, área unificada que da una superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (343.681 m<sup>2</sup>). - En esta área se levanta la **URBANIZACION MANTA BEACH**, la misma que ha sido aprobada por la I. Municipalidad de Manta, en sesiones del veintiséis y veintinueve de Enero del dos mil uno. La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el doce de Octubre del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el trece de Diciembre del dos mil uno. Con fecha veinticinco de Febrero del dos mil tres, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, el oficio entregado por la Ilustre Municipalidad de Manta a favor del Ing. Guido Carranza Acosta, sobre la Urbanización Manta Beach, en la que certifica que ha cumplido parte de las obras de infraestructura que pesa sobre la Manzana D-1 con TRES MIL NOVECIENTOS SEIS METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS; la Manzana D-5 con DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS; y, La Manzana D-8 con SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS VEINTIUN DECIMETROS

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



CUADRADOS, por lo que de esta manera se libera el área entregada en calidad de garantía.- Mediante Escritura Pública donde consta el Rediseño de Planos de la Manzana B-10 de la Urbanización Manta Beach, autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta, el veinticinco de Noviembre del dos mil cuatro, otorgada por el Ing. Guido Carranza Acosta y Debbie Jackeline Gonzembach de Carranza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciséis de Diciembre del dos mil cuatro.- Mediante Escritura Pública de Rediseño de Planos, de las Manzanas A-5 de los Lotes 1,2,3,4,5,6,7,8, 9, 10,11,12,13 y 14 y B-6 de los lotes 1,2,3,4,5 y 6; de la Urbanización Manta Beach, autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el quince de Septiembre del dos mil cinco, otorgada por el Ing. Guido Carranza Acosta y Debbie Jackeliné Gonzembach de Carranza, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiséis de Octubre del dos mil cinco.- Posteriormente con fecha diez de Noviembre del dos mil cinco, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, el oficio entregado por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor del Ing. Guido Carranza Acosta, sobre la Urbanización Manta Beach, en la que procede a liberar las áreas en garantías que corresponden a la Manzana D-4.- Luego se realizó Escritura de Rediseño de las Manzanas, celebrada en la Notaría Tercera de Manta el diecisiete de Agosto del dos mil seis, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiocho de Septiembre del mismo año de su otorgamiento, en la que proceden a rediseñar el Lote Número Nueve Manzana A-5 y los Lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20 y 21 de la Manzana D-4 de la Urbanización MANTA BEACH, quedando rediseñados de la siguiente forma: El Lote Número Nueve de la Manzana A-5, en tres Lotes signados así: 9-01, 9-02 y 9-03; y, de la Manzana D-4 signados desde el Lote Número Uno al Treinta y cinco.- Con fecha Mayo nueve del dos mil siete, se encuentra Oficio recibido, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de Guido Carranza Acosta, en la que procede a liberar las áreas en garantía correspondiente a la Manzana D-3.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes el señor Ing. GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN, da en venta



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores CARLOS ROSS GEOFRY y LIGIA CAROLINA GEOFRY, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con Lote Número DOCE de la Manzana A-5, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente (Oeste), diez metros y lindera con Calle Peatonal; Por Atrás (Este), veintiocho metros noventa y nueve centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral; Por el Costado Derecho (Nor-Oeste), dieciséis metros noventa y dos centímetros y lindera con el Lote Numero Once; y, Por el Costado Izquierdo (Sur-Oeste), dieciséis metros noventa y dos centímetros y lindera con el Lote Número Trece; Con un área total de: **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (272,93 m2)**. - No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto. - El vendedor se obliga al saneamiento por evicción. - Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. Los compradores declaran expresamente y aceptan la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las áreas de retiro obligatorias. - **CUARTA: PRECIO.** - El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA. - Valor que los compradores pagan de contado y que el vendedor declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tengan reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme. - De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., el vendedor se exime de responsabilidad alguna. - Los compradores declaran expresamente que reciben este

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



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

# TITULO DE CREDITO No. 000161975

4/4/2013 1:36

| OBSERVACIÓN                                                                           |                       | CÓDIGO CATASTRAL           | AREA                               | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                       | 1-26-05-12-000             | 272,93                             | 35480,90 | 68328   | 161975    |
| VENDEDOR                                                                              |                       |                            | ALCABALAS Y ADICIONALES            |          |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN                  | CONCEPTO                           |          | VALOR   |           |
|                                                                                       | CARRANZA ACOSTA GUIDO | URB.MANTA BEACH MZ-A5 L#12 | Impuesto principal                 |          | 354,81  |           |
| ADQUIRIENTE                                                                           |                       |                            | Junta de Beneficencia de Guayaquil |          | 106,44  |           |
| C.C / R.U.C.                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN                  | TOTAL A PAGAR                      |          | 461,25  |           |
| 498902362                                                                             | CARLOS ROSS GEOFRY    | N/A                        | VALOR PAGADO                       |          | 461,25  |           |
|                                                                                       |                       |                            | SALDO                              |          | 0,00    |           |

EMISION: 4/4/2013 1:36 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

# TITULO DE CREDITO No. 000161976

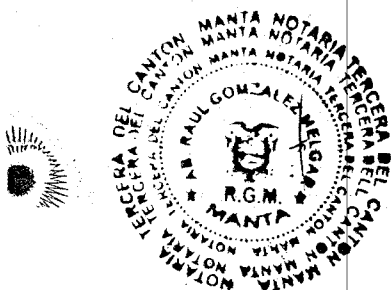
4/4/2013 1:37

| OBSERVACIÓN                                                                            |                       | CÓDIGO CATASTRAL           | AREA                            | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                       | 1-26-05-12-000             | 272,93                          | 35480,90 | 68329   | 161976    |
| VENDEDOR                                                                               |                       |                            | UTILIDADES                      |          |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN                  | CONCEPTO                        |          | VALOR   |           |
|                                                                                        | CARRANZA ACOSTA GUIDO | URB.MANTA BEACH MZ-A5 L#12 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |          | 1,00    |           |
| ADQUIRIENTE                                                                            |                       |                            | Impuesto Principal Compra-Venta |          | 123,98  |           |
| C.C / R.U.C.                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN                  | TOTAL A PAGAR                   |          | 124,98  |           |
| 498902362                                                                              | CARLOS ROSS GEOFRY    | N/A                        | VALOR PAGADO                    |          | 124,98  |           |
|                                                                                        |                       |                            | SALDO                           |          | 0,00    |           |

EMISION: 4/4/2013 1:37 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

009992247

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO  
pertenece a SOLAR  
ubicada CARRANZA ACOSTA GUIDO  
cuyo UR. MANTA BEACH MZ A5 L#12 asciende a la cantidad  
de AVALUO COMERCIAL PTE.

535480.90 TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA  
90/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

JMOREIRA

Manta,



*P. Tabla*  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099596

No. Certificación: 99596

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2013

No. Electrónico: 10093

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: 1-26-05-12-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-A5 L#12

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 272,93 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario           |
|---------------------|-----------------------|
|                     | CARRANZA ACOSTA GUIDO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 35480,90  
CONSTRUCCIÓN: 0,00  
35480,90

Son: TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

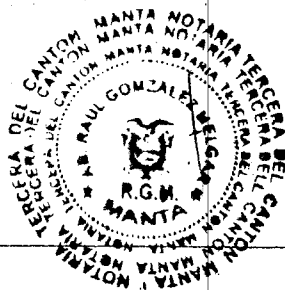
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arh. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Impreso por: AMPARO QUIROZ 22/01/2013 11:18:23



35481  
106.44  
46125  
124.98  
586.23



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

**AUTORIZACION** DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

Nº 821-2121

Nº 38194

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **CARLOS ROSS GEOFROY** y **LIGIA CAROLINA GEOFROY**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Ing. Guido Carranza Acosta, ubicado en la Urbanización " Manta Beach ", signado con el lote # 12, Manzana " A-5 ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente (Oeste):** 10,00m. – Calle peatonal

**Atrás (Este):** 28,99m. – Cerramiento perimetral

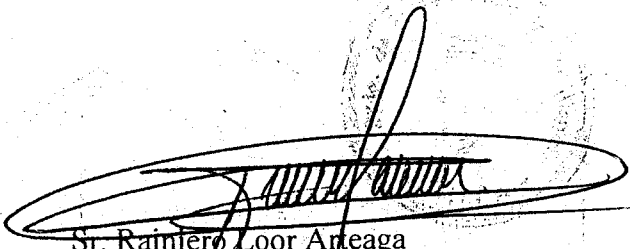
**Costado Derecho (Nor-Oeste):** 16,92m. – Lote # 11

**Costado Izquierdo (Sur-Oeste):** 16,92m. – Lote # 13

**Área total:** 272,93m<sup>2</sup>.

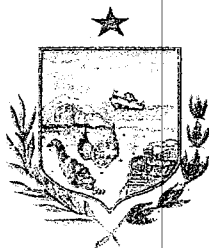
*NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 12-Sep.-2012*

Manta, Enero 16 del 2013

  
Sr. Raimiro Llor Arteaga  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL**

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

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 80013

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

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

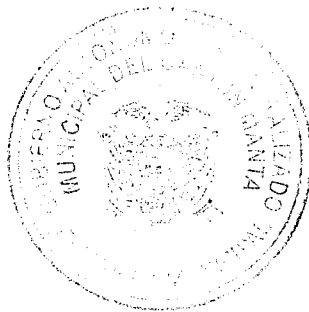
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
1260512000 URB.MANTA BEACH MZ-A5 L#12  
Manta, diez y siete de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





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

Manta, Marzo 14 del 2013

### CERTIFICACION

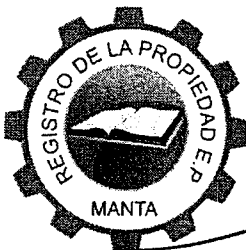
Por medio de la presente certifico que, el propietario asignado en la manzana A05 Lote # 12. Se encuentra al día con todas obligaciones en la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

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

E-mail: [aso.cop.mantabeach@hotmail.com](mailto:aso.cop.mantabeach@hotmail.com)

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

37005



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37005:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de septiembre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el lote No. 12, Manzana " A-5", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE( OESTE) 10,00m- Calle Peatonal. ATRAS( ESTE) 28,99m- Cerramiento Perimetral. COSTADO DERECHO ( NOR-OESTE) 16,92m- Lote No. 11. COSTADO IZQUIERDO: ( SUR-OESTE) 16,92m- Lote No. 13, con un área total de 272,93 m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE  
F E C H A   S E   E N C U E N T R A   L I B R E   D E   G R A V A M E N .

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                             | Número y fecha de inscripción |            | Folio Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa                      | 372                           | 08/02/2000 | 2.175         |
| Compra Venta | Compraventa                      | 1.897                         | 10/07/2000 | 11.590        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 2.874                         | 16/10/2000 | 17.452        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 3.344                         | 05/12/2000 | 20.790        |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 1.468                         | 31/05/2001 | 12.533        |
| Planos       | Planos                           | 28                            | 13/12/2001 | 1             |
| Planos       | Rediseño de Manzana              | 23                            | 26/10/2005 | 205           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000

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

Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

##### a.- Observaciones:

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

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

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

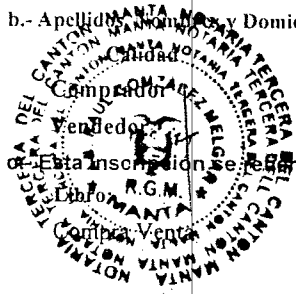
Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| 33              | 01-may-1944       | 9              | 11           |

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 37005

Página: 1 de 5



2 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000

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

Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000

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

Número de Inscripción: 2.874 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000

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

Número de Inscripción: 3.344 Número de Repertorio: 6.461

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

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

Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

6 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

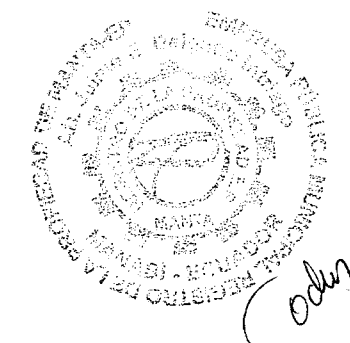
## a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: CTeS

Ficha Registral: 37005

Página: 3 de 5



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. Municipali-dad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4 , 5 , 6 , 7 , d e l a M a n z a n a D - 2 . Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

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

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

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

7 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 205 - Folio Final: 216

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.214

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 6

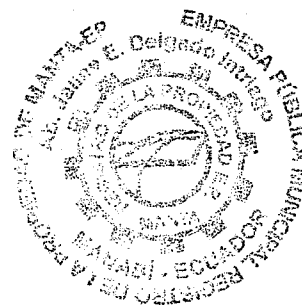
M z . B - 6 d e l a U r b a n i z a c i o n M a n t a B e a c h .

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 2                       |       |                         |
| Compra Venta | 5                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 11:50:03 del lunes, 21 de enero de 2013

A petición de: *Abg. Carlos Alberto Salazar*

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

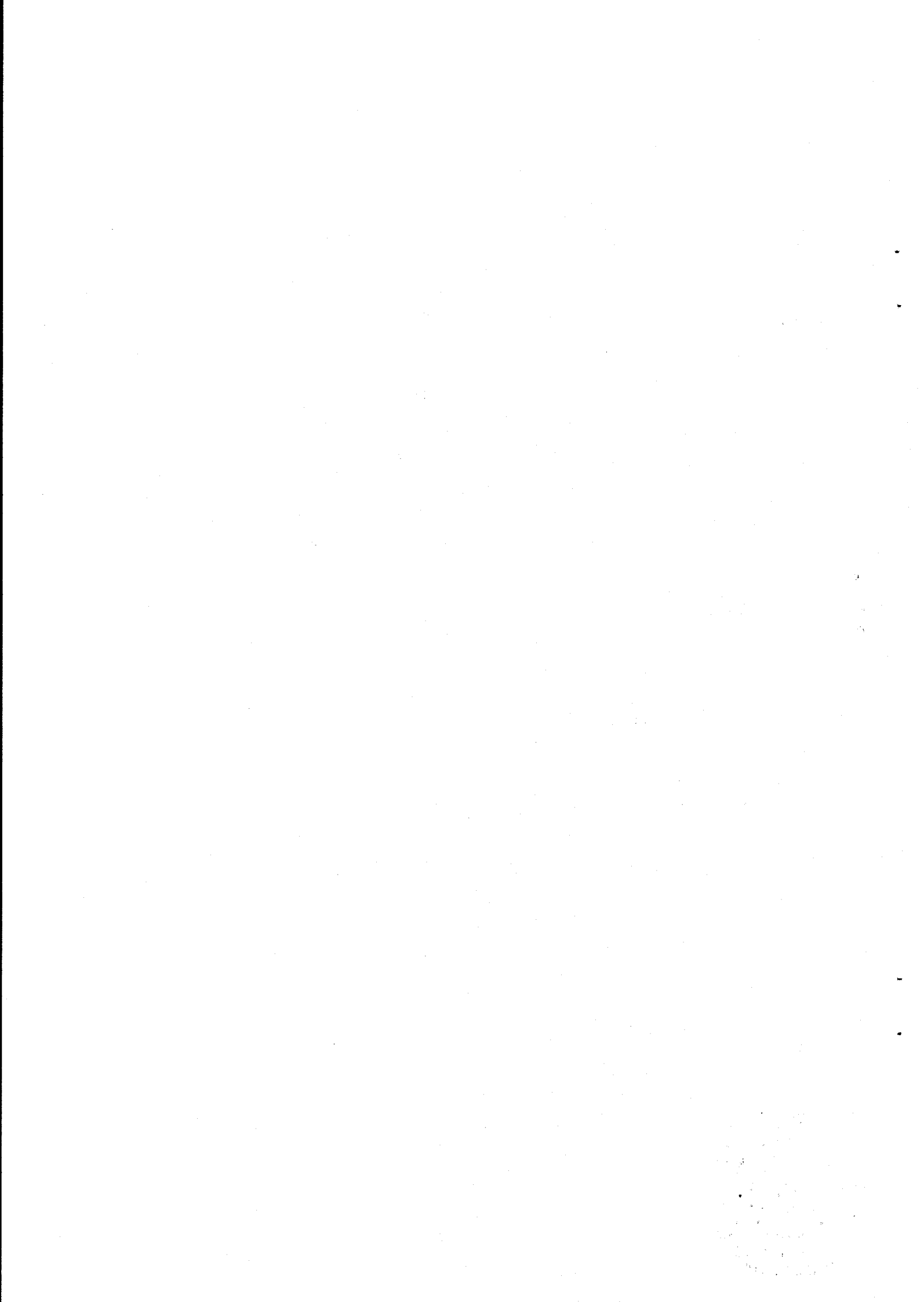
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 37005

*Pino*  
Página: 3 de 5





*Le Secrétaire d'Etat des Etats-Unis d'Amérique  
prie par les présentes toutes autorités compétentes de laisser passer le citoyen  
ou ressortissant des Etats-Unis titulaire du présent passeport, sans délai ni  
difficulté et, en cas de besoin, de lui accorder toute aide et protection légitimes.*

*El Secretario de Estado de los Estados Unidos de América por el presente solicita a las autoridades competentes permitir el paso del ciudadano o nacional de los Estados Unidos aquí nombrado, sin demora ni dificultades, y en caso de necesidad, prestarle toda la ayuda y protección lícitas.*

SIGNATURE OF BEARER/SIGNATURE DU TITULAIRE/FIRMA DEL TITULAR

NOT VALID UNTIL SIGNED



**UNITED STATES OF AMERICA**

Type / Type / Tipo Code / Code / Código Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte  
**P USA 306523200**

Surname / Nom / Apellidos  
**GEOFROY**

Given names / Prénoms / Nombres  
**LIGIA CAROLINA**

Nationality / Nationalité / Nacionalidad  
**UNITED STATES OF AMERICA**

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento  
**18 NOV 1977**

Sex / Sexe / Sexo Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento  
**F ECUADOR**

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición Authority / Autorité / Autoridad  
**20 MAR 2007 United States**

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad Department of State  
**19 MAR 2017**

Amendments / Modifications / Enmiendas  
**SEE PAGE 24**

P<USAGEOFROY<<LIGIA<CAROLINA<<<<<<<<<<<<<<<<<  
3065232005USA7711189F1703191<<<<<<<<<<<<<00

(once)

Copia (101)  
Certificada

Ciento uno

NUMERO: ( 19 ) .-

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

CUANTIA: INDETERMINADA .-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,  
Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día Lunes cuatro  
de Enero del año Dos mil dos, ante mí Abogado RAUL EDOARDO  
GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón; Comparecen,  
la señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA, de  
estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de  
"PODERDANTE"; y, por otra parte el señor GUIDO HUMBERTO  
CARRANZA ACOSTA, de estado civil casado, por sus propios  
derechos y en calidad de "APODERADO". Los comparecientes son  
mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en  
esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse a  
quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus  
respectivos documentos de identificación, DOY FE.- Bien instruido  
en el objeto y resultados de esta Escritura de PODER ESPECIAL,  
la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que  
la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:  
SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,



incluir una de PODER ESPECIAL, de conformidad en las  
cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen,  
suscriben la presente Escritura de Poder Especial, por  
la señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE  
CARRANZA, a quien se denominará como LA PODERDANTE; y, por otra

parte. el señor Ingeniero GUIDO CARRANZA ACOSTA, a quien se denominará como EL APODERADO.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Ingeniero GUIDO CARRANZA ACOSTA, en su estado civil de casado, ha adquirido mediante varias compras realizadas en diferentes fechas y que unidas forman un solo cuerpo de terreno, ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, por lo que se ha realizado una Escritura Pública de Consolidación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecisiete de Mayo del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta y uno de Mayo del dos mil uno.- Sobre este inmueble se levanta la Urbanización MANTA BEACH, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta.- TERCERA: MATERIA DEL PODER.- Con estos antecedentes, la señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBUACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA, otorga, equal en derecho se requiere, Poder Especial, a favor de su cónyuge Ingeniero Guido Carranza Acosta, para: a) Para que a nombre de la Poderdante, y de los Bienes de la Sociedad Conyugal, suscriba, promesas de compraventa, escrituras públicas de transferencia de dominio, dación en pago, hipoteca, etc., referente a los terrenos donde se erige la Urbanización MANTA BEACH.- b) Para que pueda comparecer en Juicio, sea en calidad de actor o demandado, en lo que tenga relación con dichos terrenos; y, c) En general, el Apoderado, Ingeniero Guido Carranza Acosta, queda autorizado para que pueda realizar cualesquiera diligencias que tengan relación con los terrenos donde se erige la Urbanización MANTA BEACH, de tal manera que la no presencia de La Poderdante, no sea obstáculo para realizar

(103) (dace)

*Ciento tres*

Qualquier trámite que tenga relación con la Urbanización MANTA  
 EACH.- CUARTA: LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se dignará  
 agregar las demás cláusulas de estilo, para la completa validez  
 del presente instrumento. (Firmado) Abogado Xavier Voelker  
 Chávez, con Matrícula Número Quinientos setenta y cinco del  
 Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los  
 otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con  
 todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.-  
 Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el  
 Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos  
 se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo el Notario,  
 en unidad de acto. DOY FE.-

*Jackeline G. de Carranza*  
 DEBBIE J. GONZEMBACH DE CARRANZA  
 C.C. No. 130400902-8

*Guino H. Carranza Acosta*  
 GUINO H. CARRANZA ACOSTA  
 C.C. No. 130228094-4



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA  
 COPIA Y FIRMO EN TRES FOJAS UTILES.- MANTA ABRIL  
 1993.- EL NOTARIO.-

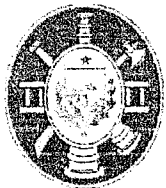
*Raúl González Melgar*  
 Abg. Raúl González Melgar  
 NOTARIO TERCERO DE MANTA

DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura asignada con el No.19 de fecha 04 de Enero del año 2002 de PODER ESPECIAL, OTORGADO la señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN DE CARRANZA A FAVOR DEL SEÑOR ING. GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, NO SE ENCUENTRA **REVOCADO** hasta la presente fecha, por lo tanto **ESTA EN PLENA VIGENCIA**. Manta, 04 de Enero del 2013.- EL NOTARIO.-



*Abg. Raúl González Melgar*  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

EVUATORIA \*\*\*\*\* E334312242  
 EN0899 DEBBIE JACKELINE GONZALEZ BACH  
 SUPERIOR INC. CIVIL  
 INS. DELEU CARRANZA PROF. OCUR.  
 COMITADO DE DEFENSA  
 NOMBRE DE LA FAMILIA DE LA MADRE 26/12/2003  
 LUGAR DE LA FAMILIA DE LA MADRE  
 FORMA DE OBTENCIÓN  
 FORMA DE OBTENCIÓN  
 FORMA DE OBTENCIÓN  
 REN 0110048  
 Mins  
 FOLIO DE OBTENCIÓN  
 FOLIO DE OBTENCIÓN  
 FOLIO DE OBTENCIÓN



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

**102**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 0251909

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CARRANZA ACOSTA GUIDO

URB. MANTA BEACH

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

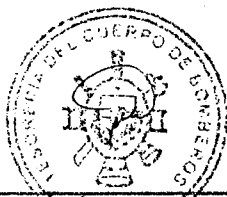
AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 251584  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 20/03/2013 15:36:57

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 18 de junio de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL-GENEAL

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

[illegible]

0110048

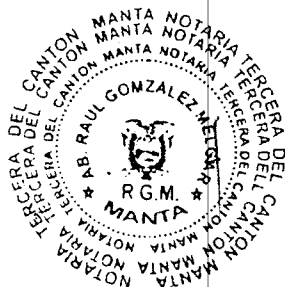
REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012

1302280944

**CÉDULA**

CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO  
APELLIDOS NOMBRES

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

(quince)

ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE  
LA URBANIZACION MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

*DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO*

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

CAPITULO SEGUNDO

*DE LOS OBJETIVOS Y FINES*

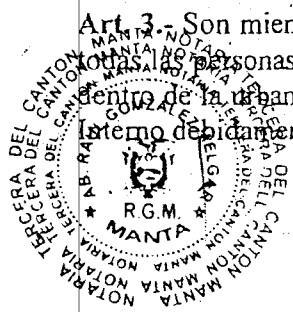
Art. 2.- Son objetivos y fines de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, los siguientes:

- a) Fomentar normas de convivencia comunitaria de 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 y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización
- e) Desarrollar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.
- 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 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, acogiéndose a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno debidamente aprobado.



## CAPITULO CUARTO

### ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 4.- Las normas estatutarias aquí establecidas obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios o usuarios de inmuebles, viviendas, locales comerciales y lotes de la urbanización Manta Beach, en cuanto corresponda, por tanto son de cumplimiento obligatorias 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 o de uso.

Art. 5.- Los propietarios 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 y el reglamento interno que se aprobare, para la administración, conservación y mejoramiento de la urbanización.

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

## CAPITULO QUINTO

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto y Reglamento Interno que se aprobare.
- b) Concurrir a las Asambleas de Copropietarios.
- c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alicuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alicuotas, en función del número de lotes con viviendas o no, que posea cada propietario. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros 5 días de cada mes y, en caso de mora que exceda de sesenta días, se cobrará el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que corresponda, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.
- d) Las alicuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alicuotas originales son las convenidas con el promotor y las posteriores se fijarán y ajustarán en las asambleas de copropietarios, según las necesidades de la urbanización.
- e) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea;
- f) Asumir el pago de la correspondiente alicuota, 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 propietario.

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

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

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

Art. 9.- **SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:**

a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por este estatuto y el reglamento interno que se aprobare.

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

c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, en los términos y con las limitaciones que consten en el reglamento interno que se dictare;

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 municipio;

e) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el municipio; y de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto;

f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y la seguridad de la urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones.

g) Los copropietarios dueños de lotes que no vivan en la urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en éste Estatuto.

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

i) Los interesados en rentar, solo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañados del correspondiente propietario; encargado o agente de bienes raíces 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.

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



## CAPITULO SEXTO

### PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, 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 en los lugares acondicionados para el efecto.

c) Mantener animales domésticos ( perros, gatos, o cualquier otra mascota ) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos 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) En cuanto a los excrementos de los animales, 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 o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.

f) Construir cercas en el frente de 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 la administración y municipio.

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 municipal y/o de la administración, según corresponda.

f.3.- Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentren 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, (Ejemp. Colgar ropas para cercar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público)

g) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; 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 costa de quien lo causare, o de su representante, de ser el caso.

i) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;

(diecisiete)

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

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

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

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

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

Art. 11.- Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares 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 siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

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

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

## CAPITULO SEPTIMO

### DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

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

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

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

### Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permitan.



b) Las piscinas deberán ser usada 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 plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.

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

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

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

g) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

### 20.1.- DE TENIS.

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

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

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

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

20.1.5.- Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico; que se haya determinado.

### 20.2.- DE FOOTBALL.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO OCTAVO**

### **DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO**

#### **DE LA SEGURIDAD**

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

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

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

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

(decree)

Art. 28.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estarán en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejarán su cedula hasta el momento en que se retiren. El ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresan 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

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

Art. 30.- La garita contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) bloqueada(s) solo para 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) cubierta 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

Art. 31.- El guardia mantendrá un sistema manual o computarizado por orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constará quien haga de cabeza de familia y cada una de sus miembros y empleados que 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. 32.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus vehículos que facilitará el control del guardia, lo que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes; oportunamente se instalará un sistema magnético de activación de la puerta de ingreso.

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

33.1.- Primeramente el guardia verificará si es residente o visitante (Incluye dueños de lote, particulares, trabajadores de empresa eléctrica, teléfonos, municipio, cable, Internet, taxistas o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc., o trabajador de construcciones o de servicios permanente de mantenimiento (jardineros, personal de limpieza, etc.)

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

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

33.4.- Los visitantes en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier vehículo particular o de considerarlo necesario o de tener alguna sospecha podrá solicitar a los acompañantes del habitante la identificación la que retendrá hasta la salida del vehículo y se registrará en bitácora. Los habitantes de la urbanización colaborarán explicando los procedimientos de seguridad que tienen por objeto evitar el

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

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

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrarán su carne el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso a su titular, se les entregará una identificación para el vehículo de dueños de lotes. 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.

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

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

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

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

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

## CAPITULO NOVENO

### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

#### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 35.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la administración y conservación de las áreas 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. 36.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de Enero, para conocer los resultados del balance, general cortado con fecha 29 de enero; y elegir la directiva. La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto la el 20 de febrero y será para aprobar el presupuesto del año que regirá de Febrero 20 a Febrero 20 del próximo año. Se reunirá extraordinariamente cada vez que sea necesario.

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

(vente)

copropietarios asistentes, quien cumpla estas funciones no podrá candidatizarse, en caso de hacerlo se escogerá otro copropietario. Terminada la elección el Presidente Ad-Hoc poseionará a la nueva directiva y terminará en sus funciones; la directiva entrará en funciones de forma inmediata a la posesión.

Art. 38.- 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 mas 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 de la convocatoria. El presidente o el secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la asamblea en un periodo no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no realizarlo Los convocantes en quince días más podrán declarase en asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor de 100 copropietarios, cuyas firmas deberán constar en el acta de resolución; estas resoluciones serán de aplicación obligatoria. En este caso los puntos de convocatoria no podrán ser más de cuatro. Las asambleas se realizarán dentro de la urbanización en el lugar dispuesto para el efecto.

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

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

#### DEL DIRECTORIO

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

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

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

Art. 44.- Sesionará ordinariamente en cualquier día de la última semana de cada mes y extraordinariamente en cualquier momento. Las convocatorias las realizará el presidente o el secretario con un mínimo de tres días de anticipación. Podrán también sesionar por pedido escrito de la mitad mas 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 hacerla la directiva en dos días más podrá reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad mas uno de los miembros.

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

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

#### Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

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

#### Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

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

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

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

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

#### Art. 47.- DEL COMISARIO.

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

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

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

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

Art. 48.- DE LOS VOCALES.

48.1.- Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.

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

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

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

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 49.- El directorio será el encargado de escoger y contratar la administración tercerizada; esta será quien materialmente realice la administración total de la urbanización, los cobros, el control de los servicios, de las áreas comunales y todo lo relativo al mantenimiento de la urbanización y sus servicios.

Art. 50.- Cumplirá y hará cumplir las disposiciones del directorio, los reglamentos y normas relativas a la urbanización y demás leyes pertinentes, debiendo los copropietarios respetar las instrucciones que esta imparta en base al Estatuto, Reglamento y demás normas de la urbanización.

Art. 51.- Tendrá a su cargo el control de las seguridades y del personal de guardia de la urbanización.

Art. 52.- El administrador podrá, a solicitud del directorio participar en sus reuniones con voz pero sin voto; de ser necesario será firma autoriza en las cuentas de la urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subrogue a éste. Cursará, firmará y certificará todas las comunicaciones que por la naturaleza de su función le corresponda. Y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

Las incumplencias del presente Estatuto serán sancionadas por parte de la administración de la siguiente forma:

1.- Con llamado de atención o amonestación escrita.



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

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

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

## CAPITULO DECIMO PRIMERO

### DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

- a) Las cuotas sociales de los copropietarios.
- b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización.
- c) Y, de cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización.

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

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

## CAPITULO DECIMO SEGUNDO

### DE LA DISOLUCIÓN, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

ART. 62.- 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.

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

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

(veintidos)

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

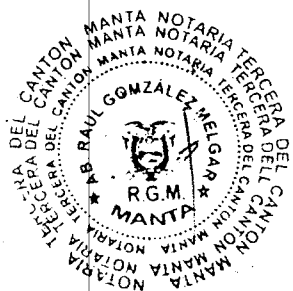
### RAZON DE APROBACION

El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, de los días 10 y 24 de Febrero del año dos mil cinco.

Lo certifico.

Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA  
SECRETARIO PROVISIONAL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

(veintifés)



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

**ACUERDO No. 0007**

**CONSIDERANDO:**

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

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

Que, el Abogado Julio Tapia Medranda, en su calidad de Asesor Legal del Proceso Habilitante de Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social de Manabí, con fecha 18 de enero del 2008, emite informe jurídico favorable para el otorgamiento de la Personalidad Jurídica de la Organización, de conformidad con el Reglamento para la Emisión de Informes, Dictámenes o Autorizaciones Necesarios para la Realización de Actos o Contratos por parte de la Administración Pública;

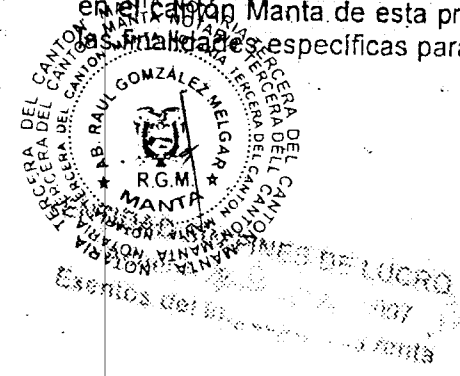
Que, de conformidad con el Reglamento para la Aprobación, Control y Extinción de las personas Jurídicas de Derecho Privado con Finalidad Social y sin Fines de Lucro, que se constituyan al amparo de lo dispuesto en el Título XXX, Libro del Código Civil, expedido mediante Decreto Ejecutivo No.3054 del 30 de agosto del 2002 y publicado en el Registro Oficial No.660 del 11 de septiembre del 2002 corresponde al Ministerio de Inclusión Económica y Social realizar los trámites correspondientes para el otorgamiento de Personerías Jurídicas de las diversas clases de organizaciones sociales de conformidad a la Ley;

Que, con Acuerdo Ministerial No. 01667 de 30 de noviembre del 2000, se descentralizan y desconcentran funciones, delegándose a la actual Dirección de Inclusión Económica y Social de Manabí;

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley;

**ACUERDA:**

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



ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO  
Acuerdo  
Exentos del Impuesto

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

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

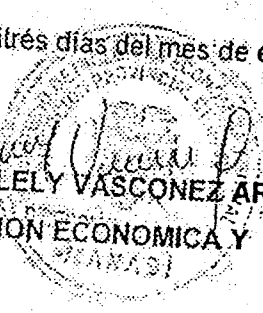
ART. 3.- Registrar en calidad de socios fundadores de la citada organización a las siguientes Personas Naturales:

| Nº                                                   | APELLIDOS Y NOMBRES                  | CEDULAS DE CIUDADANIA |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 1                                                    | ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN      | 1800916601            |
| 2                                                    | ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA        | 1713177911            |
| 3                                                    | ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO         | 1301972541            |
| 4                                                    | BAQUERO JARA GOEVANNA DE LOS ANGELES | 1709336273            |
| 5                                                    | CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY            | 1302723323            |
| 6                                                    | DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO       | 1305479105            |
| 7                                                    | MACHUCA MERA JOSE MIGUEL             | 1305444521            |
| 8                                                    | MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO    | 1706659438            |
| 9                                                    | MELCHAIDE JARA ZOILA ROSA            | 1701070680            |
| 10                                                   | MEJIA SERRANO ANA MARIA              | 1304658576            |
| 11                                                   | MOLINA RAMOS JÚLIO CESAR             | 1708858277            |
| 12                                                   | SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE    | 1707712871            |
| 13                                                   | VELEZ VERA AMADA VERONICA            | 1307288991            |
| 14                                                   | VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO    | 1304103748            |
| 15                                                   | ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO         | 1304458944            |
| XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |                                      | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  |

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

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

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

  
ABG. MARLELY VASCONEZ ARTEAGA  
DIRECTORA DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

(vinculado)

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

En el Cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los tres días del mes de Febrero del año dos mil cinco, a las 10h:00, en la sede de la Urbanización Manta Beach, ubicada en la Vía Manta - San Mateo, junto a la sede de la Asociación de Abogados de Manta, previa citación se reúnen los siguientes personas, copropietarios de la Urbanización Manta Beach:

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

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

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

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

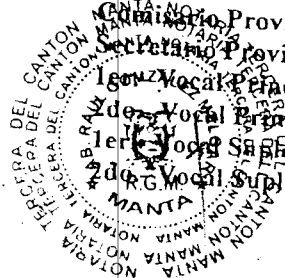
1. Fijar la razón social de la Asociación.....
2. Designación del directorio provisional, para que proceda a la elaboración del Estatuto de la Asociación para su discusión y posterior aprobación.....
3. Fijación de cuota para el mantenimiento de la Urbanización.....

Interviene el Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez indicando que el objetivo que se pretende alcanzar es sumamente importante para la convivencia de las personas que habitan en la Urbanización Manta Beach, por lo que invita a los presentes para que se sumen a este criterio, termina indicando que para evacuar el orden del día se debe proceder a tratar el primer punto, por lo que solicita que sugieran los nombres que se consideren adecuados para la discusión de la Razón Social que llevará la asociación.

Interviene el Abogado Jimmy Alfredo Villavicencio Navia y mociona que la Razón Social sea Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, nombre que es aprobado de forma unánime por la totalidad de los asistentes, por lo que la razón social queda aprobada como "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH".

**DESIGNACION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL.** Los presentes después de varias intervenciones y sobre la propuesta de designar al directorio provisional, de manera unánime decidieron nombrar a las siguientes personas y en el siguiente orden:

- |                             |                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| Presidente Provisional:     | Ab. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia         |
| Vicepresidente Provisional: | Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez             |
| Secretario Provisional:     | Lcdo. Mauricio José Salvador Valdivieso       |
| 1er. Vocal Principal:       | Dr. José Miguel Machuca Mera                  |
| 2do. Vocal Principal:       | Sra. Geovanna de Los Angeles Baquero Jara     |
| 1er. Vocal Suplente:        | Sr. Adolfo Ludgardo Dávalos Quiroz            |
| 2do. Vocal Suplente:        | Sra. Zoila Rosa de la Carolina Melchiade Jara |
|                             | Sra. Amada Verónica Vélez Vera                |

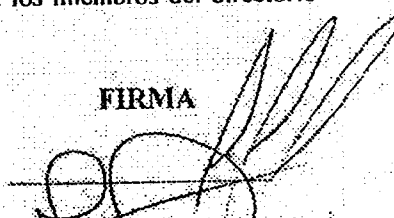
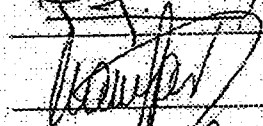
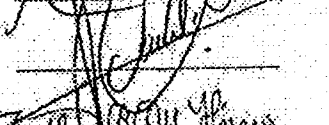
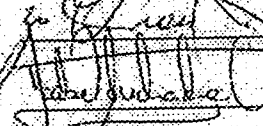
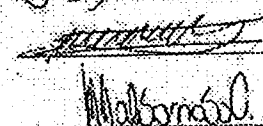
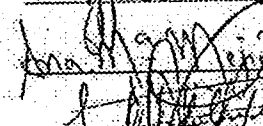
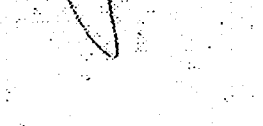
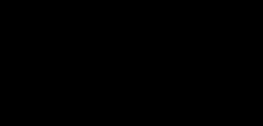


Una vez designado el directorio provisional que llevará adelante el proceso de constitución de la asociación, se le autoriza a la misma a utilizar la asesoría adecuada y a efectuar los gastos que sean necesarios para la consecución del primer objetivo que es lograr obtener la personería jurídica de la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

**FIJACION DE CUOTA PARA MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION.**

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

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

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

LO CERTIFICO  
Manta, febrero 03 del 2015

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA  
SECRETARIO PROVISIONAL

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

|    | NOMBRE Y APELLIDOS                   | DOMICILIO   | NACIONALIDAD | ESTADO CIVIL | PROFESIÓN U OCUPACIÓN | Nº CÉDULA   | FIRMA   |
|----|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------|-----------------------|-------------|---------|
| 1  | ANDRADE MARTINEZ ROSA CRISTINA       | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | EMPRESARIO            | 180091880-1 | [Firma] |
| 2  | ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA        | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | DIVORCIADA   | EMPLEADA PARTICULAR   | 171317791-1 | [Firma] |
| 3  | ANDRADE VELEZ MILTON TEDORO          | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | ARQUITECTO            | 130197254-1 | [Firma] |
| 4  | BAQUERO JARA GEOVANNA DE LOS ANGELES | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADA       | EMPRESARIA            | 170833527-3 | [Firma] |
| 5  | CEDENO MENDOZA LUIS ORLEY            | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | MARINERO              | 130272392-3 | [Firma] |
| 6  | DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO       | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | EMPRESARIO            | 130547810-5 | [Firma] |
| 7  | MACHUCA MERA JOSE MIGUEL             | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | MEDICO CARDIOLOGO     | 130544452-1 | [Firma] |
| 8  | MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO    | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | EMPRESARIO            | 170688943-8 | [Firma] |
| 9  | MELCHIADE JARA ZOILA ROSA            | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADA       | MISIONERA             | 170107088-0 | [Firma] |
| 10 | MEJIA SERRANO ANA MARIA              | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADA       | AMA DE CASA           | 130488857-6 | [Firma] |
| 11 | MOLINA RAMOS JULIO CESAR             | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | EMPLEADO PARTICULAR   | 170885827-7 | [Firma] |
| 12 | SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE    | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | ADMIN. DE EMPRESAS    | 170771287-1 | [Firma] |
| 13 | VELEZ VERA AMADA VERONICA            | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | SOLTERA      | EMLEADA PARTICULAR    | 130728899-1 | [Firma] |
| 14 | VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO    | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | ABOGADO               | 130410374-8 | [Firma] |
| 15 | ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO         | MANTA BEACH | ECUATORIANA  | CASADO       | EMPRESARIO            | 130445894-4 | [Firma] |

(veinticinco)

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

terreno a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que los compradores deseen construir.- **QUINTA: ALICUOTAS Y CONDOMINIO.-** La parte compradora, se compromete a realizar el pago de **Cuarenta Dólares Americanos (\$40,00)**, mensuales por el terreno, y a futuro cuando tengan vivienda **Sesenta Dólares Americanos (\$60,00)** mensuales por la vivienda.- Valores que servirán para pago de guardianía, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el Administrador de la Urbanización Manta Beach, quien emitirá el recibo correspondiente, el mismo que ha sido elegido por el Presidente de la Asamblea General de los copropietarios, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.- **SEXTA: ACEPTACION.-** La parte compradora declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declaran que reciben y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- **SEPTIMA: AUTORIZACION.-** El vendedor señor Ingeniero GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señora DEBBIE JACKELINE GONZEMBACH ESTUPIÑAN, autorizan a los cónyuges señores CARLOS ROSS GEOFRY y LIGIA CAROLINA GEOFRY, para que soliciten la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se dignara agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente documento.- (Firmado) Abogado Xavier Voelcker Chávez, Matrícula Número 25.765, perteneciente a la matrícula número setenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la misma que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habituales queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas y sus adicionales, de acuerdo con la



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

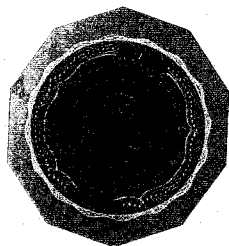
LO CORREGIDO SI VALE  
NOTARIA TERCERA - MANTA  
Ab. Raúl González Melgar

ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA  
C.C. No. 130228094-4

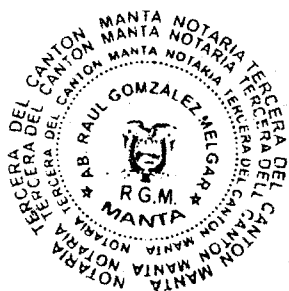
SR. CARLOS ROSS GEOFROY  
Pas. No. 498902362

SRA. LIGIA CAROLINA GEOFROY  
Pas. No. 306523200

EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO (26 FOJAS).-



Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

21-01-13 16:19

422V

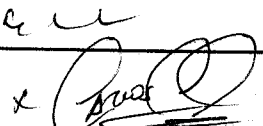
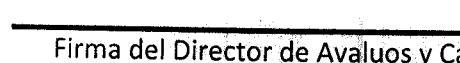
Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros

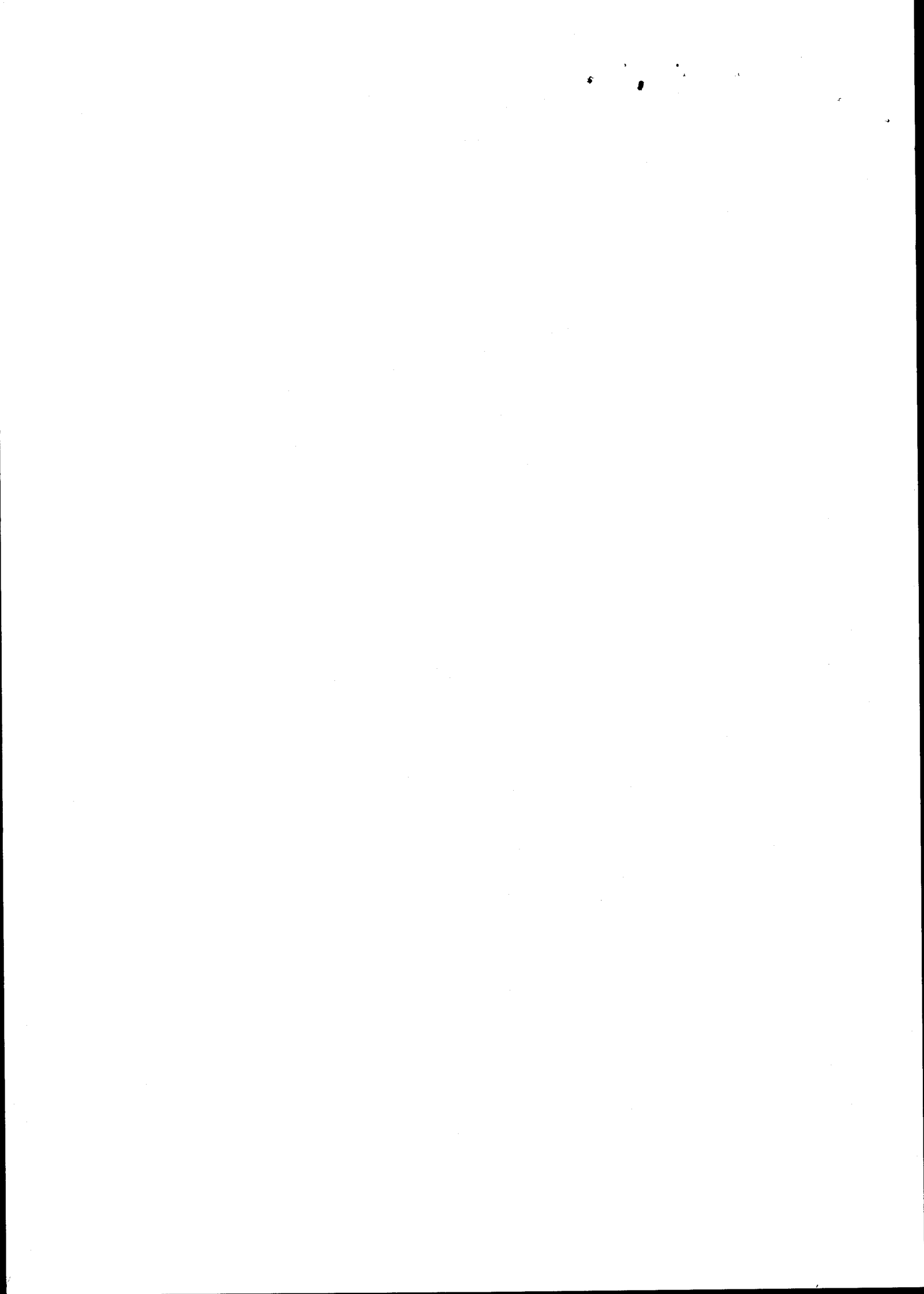


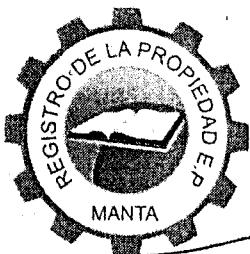
Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

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

**FORMULARIO DE RECLAMO**

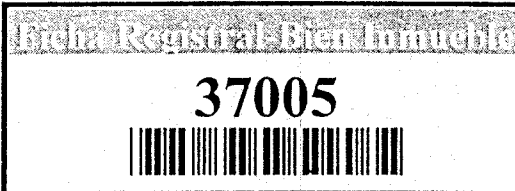
|                        |                                                                                                                                  |     |           |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
|                        |                                                                                                                                  | No. | 000000001 |
| Cedula                 | 1260512000                                                                                                                       |     |           |
| Clave Catastral        | CARRANZA ACOSTA                                                                                                                  |     |           |
| Nombre:                |                                                                                                                                  |     |           |
| Rubros:                |                                                                                                                                  |     |           |
| Impuesto Principal     |                                                                                                                                  |     |           |
| Solar no Edificado     |                                                                                                                                  |     |           |
| Contribucion Mejoras   |                                                                                                                                  |     |           |
| Tasa de Seguridad      | ff 0992794603                                                                                                                    |     |           |
| Reclamo:               | CA-compra de<br>Pasaje de                                                                                                        |     |           |
|                        | <br>Firma del Usuario                        |     |           |
| Elaborado Por:         |                                                                                                                                  |     |           |
| Informe Inspector:     |                                                                                                                                  |     |           |
|                        | <br>Firma del Inspector                      |     |           |
| Informe de aprobacion: |                                                                                                                                  |     |           |
|                        | <br>Firma del Director de Avaluos y Catastro |     |           |





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37005:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de septiembre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el lote No. 12, Manzana " A-5", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE( OESTE) 10,00m- Calle Peatonal. ATRAS( ESTE) 28,99m- Cerramiento Perimetral. COSTADO DERECHO ( NOR-OESTE) 16,92m- Lote No. 11. COSTADO IZQUIERDO: ( SUR-OESTE) 16,92m- Lote No. 13, con un área total de 272,93 m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE  
F E C H A   S E   E N C U E N T R A   L I B R E   D E   G R A V A M E N .

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa                      | 372 08/02/2000                | 2.175         |
| Compra Venta | Compraventa                      | 1.897 10/07/2000              | 11.590        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 2.874 16/10/2000              | 17.452        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 3.344 05/12/2000              | 20.790        |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 1.468 31/05/2001              | 12.533        |
| Planos       | Planos                           | 28 13/12/2001                 | 1             |
| Planos       | Rediseño de Manzana              | 23 26/10/2005                 | 205           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000

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

Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

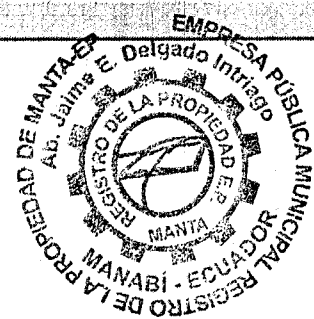
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: C/aS

Ficha Registral: 37005

Página: 1 de 5



2 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000

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

Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000

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

Número de Inscripción: 2.874 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.790 - Folio Final: 20.801  
Número de Inscripción: 3.344 Número de Repertorio: 6.461  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2000  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541  
Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

6 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

7 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 205 - Folio Final: 216  
 Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.214  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 6  
 M z . B - 6 d e l a U r b a n i z a c i o n M a n t a B e a c h .

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 2                       |       |                         |
| Compra Venta | 5                       |       |                         |

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

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

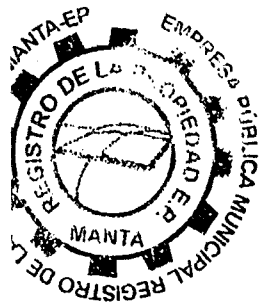
Emitido a las: 11:50:03 del lunes, 21 de enero de 2013

A petición de: *Abg. Carlos Calvín Salas*

Elaborado por : *Cleotilde Ortencia Suárez Delgado*  
130596459-3

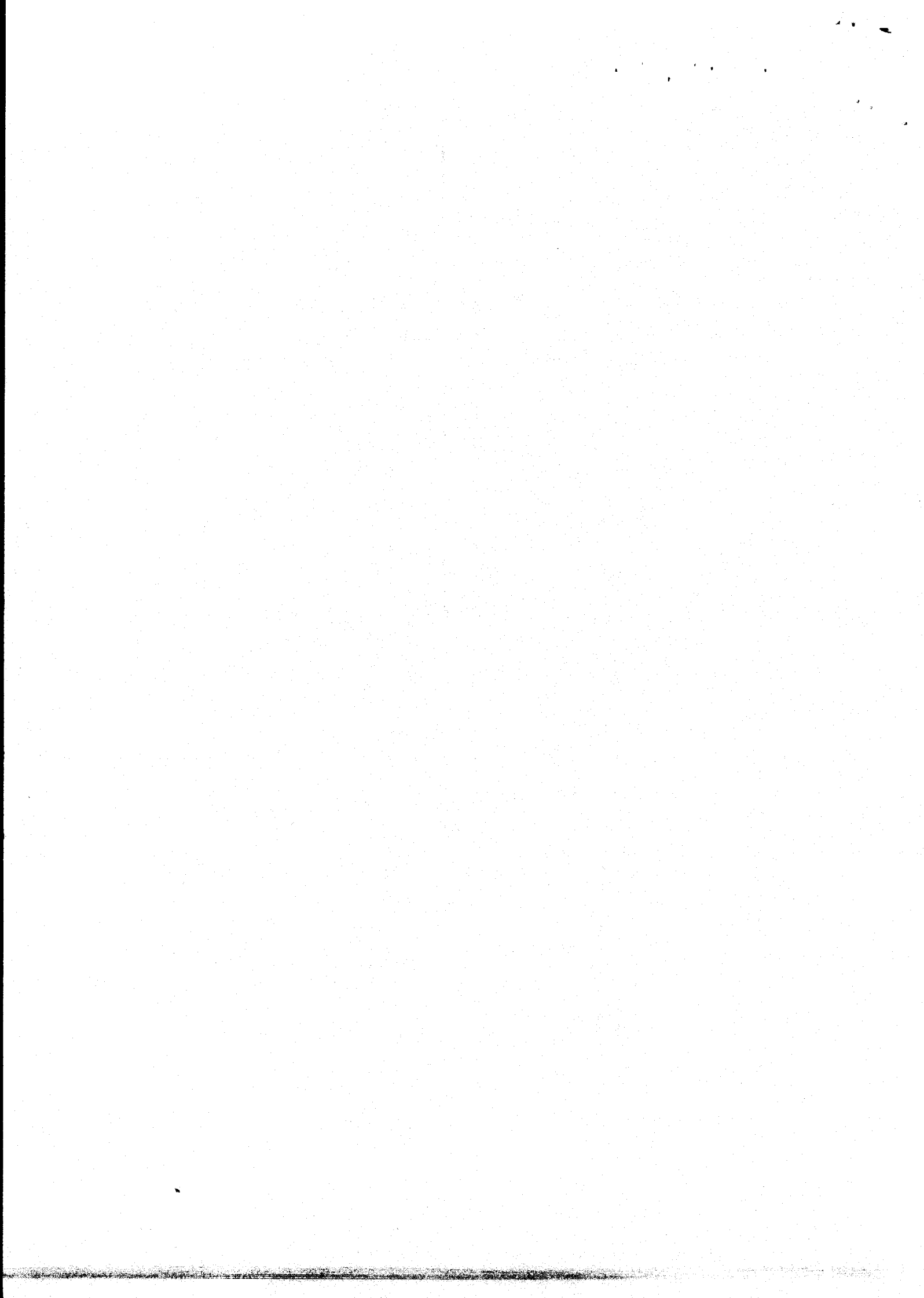


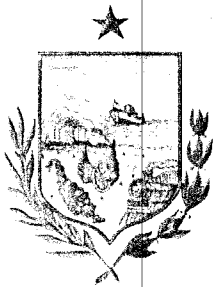
Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

**AUTORIZACION**

ESPECIE VALORADA

Nº ~~USD 1-25~~  
~~621-21~~

Nº 38194

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **CARLOS ROSS GEOFROY** y **LIGIA CAROLINA GEOFROY**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Ing. Guido Carranza Acosta, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", signado con el lote # 12, Manzana "A-5", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Oeste): 10,00m. – Calle peatonal

Atrás (Este): 28,99m. – Cerramiento perimetral

Costado Derecho (Nor-Oeste): 16,92m. – Lote # 11

Costado Izquierdo (Sur-Oeste): 16,92m. – Lote # 13

Área total: 272,93m<sup>2</sup>.

*NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 12-Sép.-2012*

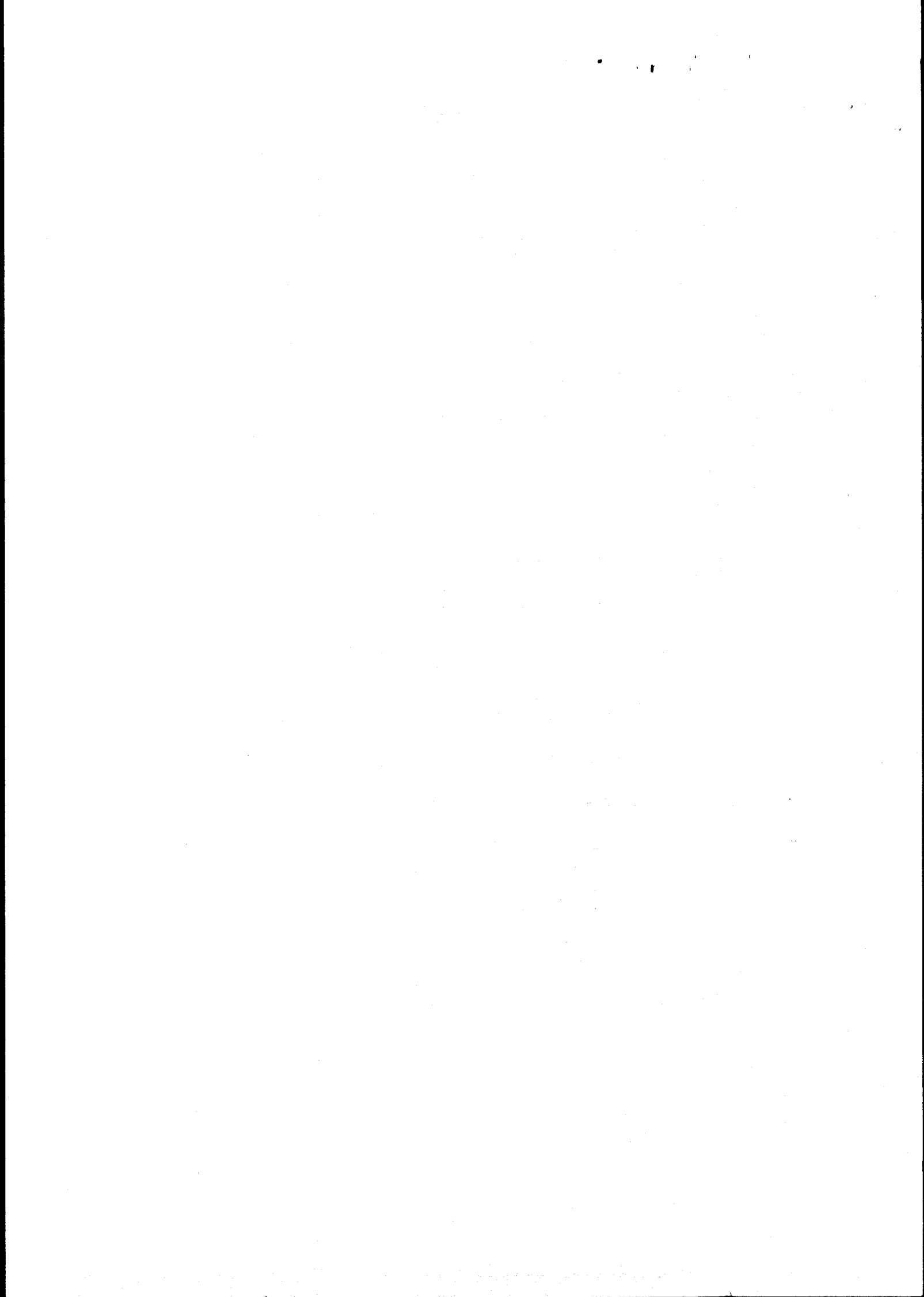
Manta, Enero 16 del 2013

Sr. Rainiero Llor Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL**

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

JCM.





**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

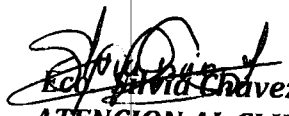
**Manta, 04 de Enero del 2013**

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO** Con número de cédula, **1302280944** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con número de servicio, **150490** el mismo que esta anulado desde el 9 de septiembre de 2012, razón por el cual no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
**David Chavez Murillo**  
**ATENCION AL CLIENTE**

**CNEL S.A.**  
**ATENCION AL CUENTE**

Ingeniería Municipal 19-9-12

Reclamo: Muebles 21-9-12

11H30

Cordón Caceres

092797603

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



**Muy Ilustre Municipio de  
SAN PABLO DE MANTA**

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

**FORMULARIO DE RECLAMO**

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

1260512000

CARRANZA ACOSTA BUENO HUITBERTO

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo:

CERTIFICADO DE AVALUO PARA TRAMITE DE CONTRATO

Firma del Usuario

Elaborado Por:

ARON ANGEL MENDOZA MENDOZA

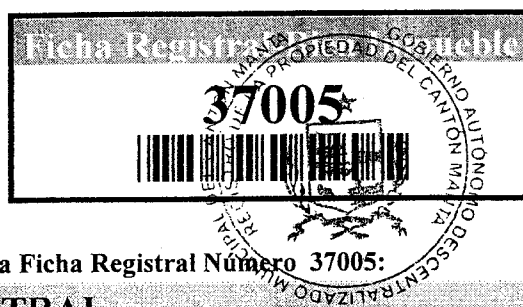
Informe Inspector:

SE REVISÓ CLAVE Y TORO ESTA CORRECTO.  
FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37005:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de septiembre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el lote No. 12, Manzana " A-5", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE( OESTE) 10,00m- Calle Peatonal. ATRAS( ESTE) 28,99m- Cerramiento Perimetral. COSTADO DERECHO ( NOR-OESTE) 16,92m- Lote No. 11. COSTADO IZQUIERDO: ( SUR-OESTE) 16,92m- Lote No. 13, con un área total de 272,93 m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE  
F E C H A   S E   E N C U E N T R A   L I B R E   D E   G R A V A M E N .

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                             | Número y fecha de inscripción |            | Folio Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa                      | 372                           | 08/02/2000 | 2,175         |
| Compra Venta | Compraventa                      | 1,897                         | 10/07/2000 | 11,590        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 2,874                         | 16/10/2000 | 17,452        |
| Compra Venta | Compraventa                      | 3,344                         | 05/12/2000 | 20,790        |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 1,468                         | 31/05/2001 | 12,533        |
| Planos       | Planos                           | 28                            | 13/12/2001 | 1             |
| Planos       | Rediseño de Manzana              | 23                            | 26/10/2005 | 205           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

#### 1 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 8 de febrero de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,175 - Folio Final: 2,186

Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

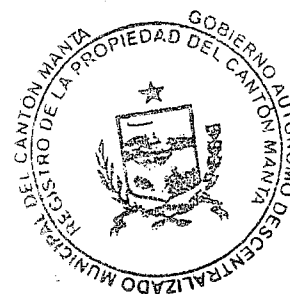
Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.

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

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

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

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



2 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 11,590 - Folio Final: 11,604

Número de Inscripción: 1,897 Número de Repertorio: 3,516

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 17,452 - Folio Final: 17,467

Número de Inscripción: 2,874 Número de Repertorio: 5,647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social               | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-02280944     | Carranza Acosta Guido Humberto        | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-04009028     | Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-05349304     | Almeida Flores Elvia Esperanza        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-00561987     | Montalvo Cabezas Gualberto            | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001860 | Montalvo Cabezas Maria Piedad         | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01247720     | Reyes Pico Jose Dionisio              | Casado       | Manta     |

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

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

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 5 de diciembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 20,790 - Folio Final: 20,801

Número de Inscripción: 3,344 Número de Repertorio: 6,461

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 1 de noviembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Propietario 13-02280944 Carranza Acosta Guido Humberto Casado Manta  
Propietario 13-04009028 Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline Casado Manta

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

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

7 / 2 **Rediseño de Manzana**

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 205 - Folio Final: 216  
Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5,214  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 6  
M z . B - 6 d e l a U r b a n i z a c i o n M a n t a B e a c h .

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 2                       |       |                         |
| Compra Venta | 5                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 10:12:30 del miércoles, 19 de septiembre de 2012

A petición de: Sr. Carlos Pabreza Pedraza

Elaborado por : Janeth Magali Piguave Flores  
130873266-6



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 7

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



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

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-02280944     | Carranza Acosta Guido Humberto | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000000427 | Reyes Reyes Rosa Aurora        | Casado(*)    | Manta     |

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

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

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

Inscrito el: jueves, 31 de mayo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 12,533 - Folio Final: 12,541  
 Número de Inscripción: 1,468 Número de Repertorio: 2,567  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**6 / 2 Planos**

Inscrito el: jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6,381  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en 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 del2005,se encuentra Oficio recibido en la-que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipali-dad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4 , 5 , 6 , 7 , d e l a M a n z a n a D - 2 .

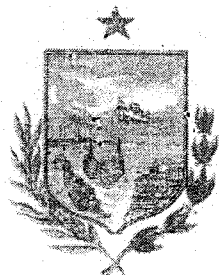
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
|---------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|

Certificación impresa por: Jarp

Ficha Registral: 37005

Página: 3 de 4



Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

**AUTORIZACION**

009990945

Nº. 621-2121

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **CARLOS ROSS GEOFROY** y **LIGIA CAROLINA GEOFROY**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Ing. Guido Carranza Acosta, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", signado con el lote # 12, Manzana "A-5", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

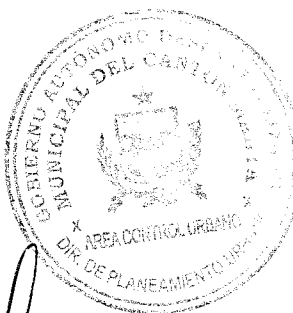
**Frente (Oeste):** 10,00m. – Calle peatonal

**Atrás (Este):** 28,99m. – Cerramiento perimetral

**Costado Derecho (Nor-Oeste):** 16,92m. – Lote # 11

**Costado Izquierdo (Sur-Oeste):** 16,92m. – Lote # 13

**Área total:** 272,93m<sup>2</sup>.



Manta, Septiembre 12 del 2012

Sr. Raimundo Lora Arteaga  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL**

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

JCM.

Manta, junio 26 del 2012

## Certificación

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que la Sr. CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO con numero de cedula 130228094-4 se encuentra registrada en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de CNEL MANABI, con código servicio 150490 el cual no tiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

Silvia Delgado.  
Atención al Cliente CNEL.

**CNEL S.A.**  
ATENCIÓN AL CLIENTE

---

Regional  
Ed. Banco Central del Ecuador- Calle 7 Av. Malecón  
Telfs: 2621-301/ 282-282/ 2629-898. Gerencia 2622-915 Fax: 2624-708  
Manta-Ecuador