

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 3009

Número de Repertorio: 6524

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha quince de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3009 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309056537	BETANCOURTH OÑA CARLOS ALBERTO	COMPRADOR
1308581022	ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1260903000	14793	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 15 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 15 diciembre 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 6 6 1 5 3 Z P L 9 I L 1





Factura: 001-002-000066422



20211308001P03297



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P03297						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308581022	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BETANCOURTH OÑA CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309056537	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	53000.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P03297
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:41)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	001	P-03297
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL SEÑOR

DARWIN DANIEL ESPINAL RIVERA.-

A FAVOR DE

CARLOS ALBERTO BETANCOURTH OÑA.-

VALOR DE LA VENTA: \$ 53.000,00

AVALUO MUNICIPAL: \$ 49.369,66

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez de Diciembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, el señor **DARWIN DANIEL ESPINAL RIVERA**, portador de la cedula de ciudadanía número, uno, tres, cero, ocho, cinco, ocho, uno, cero, dos, dos, de estado civil soltero, con número de teléfono 09985106602, correo darwinda2016@gmail.com, con domicilio en La avenida 108

y calle 128 Los Esteros de esta ciudad e Manta, por sus

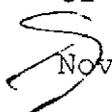
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **CARLOS ALBERTO BETANCOURTH OÑA**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cero, cinco, seis, cinco, tres, siete, de estado civil soltero, con número de teléfono 0994687166, con correo chunal00@hotmail.com, dirección domiciliaria en la Ciudadela El Maestro avenida Principal Portoviejo y de transito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se les podrán denominar simplemente como el "COMPRADOR", los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura



de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte el señor **DARWIN DANIEL ESPINAL RIVERA**, portador de la cedula de ciudadanía número, uno, tres, cero, ocho, cinco, ocho, uno, cero, dos, dos, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el "**VENDEDOR**"; y, por otra parte el señor **CARLOS ALBERTO BETANCOURTH OÑA**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cero, cinco, seis, cinco, tres, siete, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a

quien en adelante se les podrán denominar simplemente como el "COMPRADOR", hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declara el VENDEDOR, ser dueño y propietario de, La totalidad de un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número TRES, de la Manzana A-9. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente (Nor. Oeste) Quince metros y lindera con Calle Cinco. Por Atrás (Sur. Este): Quince metros dos centímetros y lindera con la Vía San Mateo Costado Derecho (Nor. Este): Veintiún metros diecisiete centímetros y lindera con el lote número dos. Costado Izquierdo (Sur. Oeste): Veintiún metros cincuenta y nueve centímetros y lindera con el lote número Cuatro. Con un Área total de: TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (331,34M2); Bien inmueble que fue adquirido, por medio de escritura de compraventa, autorizada por la Notaría Pública Primera del Cantón Manta con fecha 10 de Octubre del 2013, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 12 de  Noviembre del 2013. Bien que se encuentra libre de todo



gravamen, según el Certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el vendedor, da en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, esto es, La totalidad de un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número TRES, de la Manzana A-9. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente (Nor. Oeste) Quince metros y lindera con Calle Cinco. Por Atrás (Sur. Este): Quince metros dos centímetros y lindera con la Vía San Mateo Costado Derecho (Nor. Este): Veintiún metros diecisiete centímetros y lindera con el lote número dos. Costado Izquierdo (Sur. Oeste): Veintiún metros cincuenta y nueve centímetros y lindera con el lote número Cuatro. Con un Área total de: TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (331,34M²). Por lo tanto se transfiere a favor de la compradora el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla

en la cláusula tercera de este contrato, es de **CINCUENTA Y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (\$53.000,00), que fueron cancelados de la siguiente manera: \$ 5.000 dólares que fueron cancelados con fecha 21 de Septiembre del 2021, por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA** del Banco Pichincha, con el número 2202861295 del señor **CARLOS ALBERTO BETANCOURTH OÑA**, a la cuenta del Banco Pichincha con el número 3462387204 perteneciente a **DARWIN DANIEL ESPINAL RIVERA**. b.- \$18.000 dólares que fueron cancelados el 07 de Octubre del 2021, por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA** del Banco Pichincha, con el número 2202861295 del señor **CARLOS ALBERTO BETANCOURTH OÑA**, a la cuenta del Banco Pichincha con el número 3462387204 perteneciente a **DARWIN DANIEL ESPINAL RIVERA**. c.- Los \$30.000 dólares que fueron cancelados el 11 de Septiembre del 2021, por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA** del Banco Pichincha, con el número 2202861295 del señor **CARLOS ALBERTO BETANCOURTH OÑA**, a la cuenta del Banco Pichincha con el número 3462387204 perteneciente a **DARWIN DANIEL ESPINAL RIVERA**, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción, concediéndole de este modo al "comprador" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus



entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a anexas, usos y costumbres legales. Según el avalúo Municipal es de \$ **49.369,66** dólares. **QUINTA:**

SANEAMIENTO: Expresamente el "vendedor" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA**

PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque trabaja y es producto de sus ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral

del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.

SEPTIMA: Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes

intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA.-**

GASTOS.- Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán por cuenta de la parte vendedora, a

excepción del impuesto de plusvalía que será de cuenta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA N° 130905653-7

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BETANCOURTH OÑA
CARLOS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1986-09-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

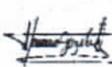



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN FISIOTERAPISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BETANCOURTH GARCIA CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE OÑA CHULI NORMA RAMONA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2019-04-01
FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-04-01

V233312222

001227819

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN PORTOVIEJO
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1
JUNTA No. 0005 MASCULINO

N° 31977641



C.C. 1309056537

BETANCOURTH OÑA CARLOS ALBERTO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Roger Barreto

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 10 de [illegible] de 2021

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

130858102-2

CIUDAD: ESPINAL
FECHA DE EMISIÓN: 076-07-17
NOMBRE: RICHARD ESPINAL RIVERA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO




EDUCACIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: PATRON DE ALFARERÍA

ET 330A2222

APellidos y nombres del padre: ESPINAL ESPINAL ENRIQUE EUGENIO
Apellidos y nombres de la madre: RIVERA RIVAS BLANCA MATHYDOR
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2001-02-10

104 20 10 1541 27 217



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

95063881

PROVINCIA: MANABI
CIRCULO: 00001 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA N.: 0030 MASCULINO

1308581022

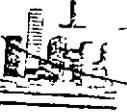
ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL



Ab. Espinal

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en 6
fojas útiles.
Manta, a 10 de Julio de 2021

Ab. Santiago Rierro Urresta
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA





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 registrará por las 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 y 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 adquirieran 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, 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 alícuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alícuotas, en función del número de lotes con viviendas o no, que posea cada propietario. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros 5 días de cada mes y, en caso de mora que exceda de sesenta días, se cobrará el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que corresponda, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.

d) Las alícuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alícuotas originales son las convenidas con el promotor y las posteriores se fijarán y ajustarán en las asambleas de copropietarios, según las necesidades de la urbanización.

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 alícuota, en el caso de que su propiedad esté dada en arriendo, préstamo o cualquier otra forma de uso u ocupación, y el usuario no haya satisfecho el pago.

g) Mantener a su costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración, la realizará con costo al 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.

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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA



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

a) Arrojar basurá 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 arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.

d) 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 o 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 máxima 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, cabafas 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 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 efectuare 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.



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, turcos 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.-

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

- b) Las piscinas deberán ser usadas dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas en el 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 de evitar se contamine el agua.
- e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio doméstico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, tal como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por sí mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.
- f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- g) Prohibido el ingreso de personas en estado 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 P.M.; 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.



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 picos 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 picos 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 BASKET.

20.3.1.- La cancha de basket podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza 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 picos 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 de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

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

Art. 21.- En los casos excepcionales que 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, éstas 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 de 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 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 corresponden.



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 dejaran 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 vehiculos, 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 vehiculos 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 via 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 propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

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

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

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

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM. mostrarse el carné 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, terminada 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 concuerden a las Asambleas.

Art. 36.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de Enero, para conocer los resultados del balance general 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 es la que se elegirá la nueva directiva, una vez que se haya rendido el informe económico, se procederá a elegir un Presidente 4d - Hoc, escogido entre los



copropietarios asistentes, quien cumpla estas funciones no podrá candidatizarse, en caso de hacerlo se escogerá otro copropietario. Terminada la elección el Presidente Ad-Hoc, posesionará 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 realizarse Los convocantes en quince días más podrán declararse en asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor de 100 copropietarios, cuyas firmas deberán constar en el acta de resolución; estas resoluciones serán de aplicación obligatoria. En este caso los puntos de convocatoria no podrán ser más de cuatro. Las asambleas se realizarán dentro de la urbanización en el lugar dispuesto para el efecto.

Art. 39.- Las asambleas extraordinarias se convocaran 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 alcuotas 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 correspondan ejecutar para solucionar cualquier necesidad de la urbanización.

DEL DIRECTORIO

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

calendario de Iero. Junio a Iero 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 certificará 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 macro de las inversiones; así como un informe de auditoría 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 establecido por el directorio.

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

Art. 55.- La administración guardando la 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

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

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

57.2.- En caso de reincidencia o si se tratara de una infracción grave se denunciará ante el 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 hechos 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 subroge en su ausencia, conjuntamente con el administrador.

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

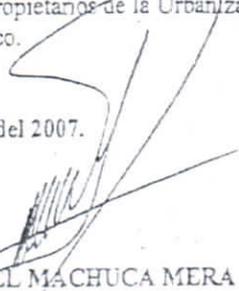
SEGUNDA.- El Directorio Provisional, después de la aprobación de los Estatutos por parte del Ministerio de Bienestar Social, convocará a Asamblea General la cual ratificará a los Miembros del directorio Provisional, o procederá a una nueva elección.



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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 10 DIC 2006

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Manta Beach

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MANTAS BEACH URBANIZATION HOMEOWNERS ASSOCIATION
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

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

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

Señora
Yamara Gaona Sánchez
Manta

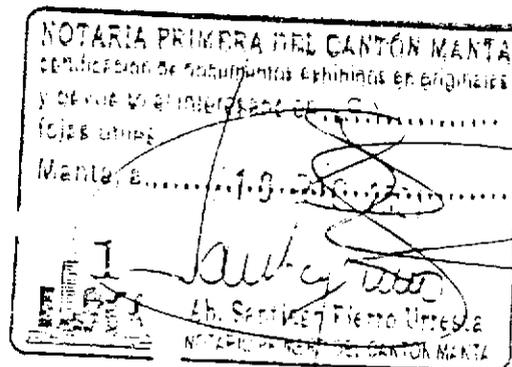
En conformidad a la Acta N°2 del 10 de enero del 2019 y luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar como Administradora de la Institución a la señora:

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

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

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



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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

110278428-5

IDENTIFICACIÓN

CIUDADANÍA
E. ECUATORIANA

**GAONA SANCHEZ
BETTY YAMARA**

LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
CALVAS
CARIAMANGA

FECHA DE NACIMIENTO 1969-12-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO **V333V222**

GAONA NELSON ALBERTO

SANCHEZ NILDA BETTY

MANTA
2017-01-31
2027-01-31

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en el día...
fojas últimas...
Manta, a... 10 de mayo de 2021

[Signature]

Ab. Santiago Fierro Tirresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTON **PORTOVIEJO**

FARROQUIA **PORTOVIEJO**

ZONA **1**

JUNTA N.º **0013 FEMENINO**

GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA

84847643

1102784285

[Signature]

★ ★ ★ ★ ★

Manta Beach

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

ACTA No. 002

Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Auditorio

Fecha y Hora: 2019-01-10. 19H30

Tema a tratar: nombramiento de Administradora.

Asistentes: Jaime Robalino, Sandra Andrade, Carlos Cedeño, Marcela Vargas, Miriam del Castillo, Flor María Calero, Yamara Gaona, Ana María Mejía.

En la oficina de administración de la Urbanización Manta Beach, al 10 de enero del 2019, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA.

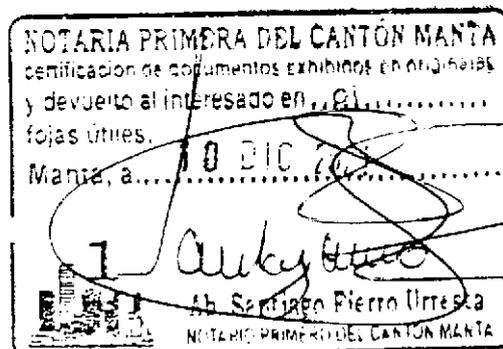
DESARROLLO

Luego de leer el acta anterior, el Dr. Jaime Robalino, presidente electo, expone la necesidad de contratar una nueva administradora y da a conocer el nombre de la señora Yamara Gaona Sánchez quien se encuentra presente y da a conocer su experiencia y conocimiento para aplicar a la Urbanización para optimizar recursos.

Luego de analizar su carpeta, se analiza y se acuerda contratar sus servicios como administradora de la Urbanización Manta Beach a partir del 7 de enero de 2019. Siendo las 21H25, se da por terminada la reunión.

Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE 2019-2021

Ana María Mejía S.
Sra. Ana María Mejía S.
SECRETARIA



Manta BEACH
URBANIZACION

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



Manta, 7 de diciembre del 2021
MB-AMD-YGS-055-2021

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #3 de la MZ A09** ubicado en la **URBANIZACION MANTA BEACH**, a la fecha del 7 de diciembre del 2021, se encuentra al día en las alcúotas.

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

Sra. Yamara Gaona S.
ADMINISTRADORA
ASO. URB. MANTA BEACH



E-mail: administracion@asomantabeach.org

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



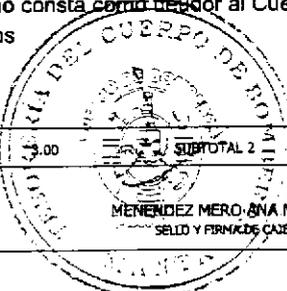
Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 • 2611747 • R.U.C.: 1360029079001
E-mail: tesoreria@comcerosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
000038128
INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
57929	2021/12/09 16:21	09/12/2021 04:21:00p. m.	693635	
A FAVOR DE ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL C.I.: 1308581022				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO N° 4572
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>				USD 3.00
	TESORERO(A)	 MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		
	SUBTOTAL 1			
				FORMA DE PAGO: EFECTIVO
				TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/08



BanEcuador B.P.
23/09/2021 10:20:19 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERN0 PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1244871045
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA MANT
FORMA DE RECHUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Conision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

23 SEP 2021

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000003702
Fecha: 23/09/2021 10:20:36 a.m.

No. Autorización:
2309202101176818352000120565010000037022021102019

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

BanEcuador

23 SEP 2021

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

14793

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21022464
Certifico hasta el día 2021-09-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1260903000

Fecha de Apertura: lunes, 01 junio 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien:

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la totalidad de un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número TRES, de la Manzana A-9. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente (Nor. Oeste) Quince metros y lindera con Calle Cinco. Por Atras (Sur. Este): Quince metros dos centímetros y lindera con la Via San Mateo Costado Derecho (Nor. Este): Veintiun metros diecisiete centímetros y lindera con el lote número dos. Costado Izquierdo (Sur. Oeste): Veintiun metros cincuenta y nueve centímetros y lindera con el lote número Cuatro. Con un Area total de: TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (331,34M2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372 martes, 08 febrero 2000	2175	2186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897 lunes, 10 julio 2000	11590	11604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874 lunes, 16 octubre 2000	17452	17467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344 martes, 05 diciembre 2000	20790	20801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 jueves, 31 mayo 2001	12533	12540
PLANOS	PLANOS	28 jueves, 13 diciembre 2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3494 viernes, 18 diciembre 2009	57678	57695
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3146 jueves, 23 diciembre 2010	55177	55199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	466 martes, 12 abril 2011	7637	7648
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1374 jueves, 26 septiembre 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3436 martes, 12 noviembre 2013	69407	69417

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 febrero 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 372

Folio Inicial: 2175

Número de Repertorio: 673

Folio Final : 2175

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	lunes, 01 mayo 1944	9	11

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 10 julio 2000

Número de Inscripción : 1897

Folio Inicial: 11590

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3516

Folio Final : 11590

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 mayo 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de terreno, y Consolidación de otro terreno que fue adquirido el 8 de Febrero del 2000 ,autorizada ante la Notaría Cuarta de Portoviejo, el 27 de Enero del 2000. La Sra. Consuelo Cisneros Reyes, hija de la Sra. Maria Vicenta Reyes Zambrano, comparece tambien en calidad de testigo; El comprador hace la venta en estado Civil Casado. Ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia y Canton Manta que tiene por el FRENTE, con el paso del Oleoducto con doscientos setenta y nueve metros ; ATRAS; con trescientos treinta y nueve metros cincuenta centímetros con propiedad del Dr. Jose Alban Flores y area Hipotecada a Filanbanco Sociedad Anonima y Terreno de la vendedora ahora del comprador COSTADO DERECHO; cuarenta y un metros cincuenta centímetros noventa metros con terrenos de VIPA S.A COSTADO IZQUIERDO, con ciento cincuenta y cinco metros con propiedad de la vendedora ahora del comprador, Terrenos con una superficie Total de CUARENTA MIL SETESIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	lunes, 01 mayo 1944	9	11
COMPRA VENTA	372	martes, 08 febrero 2000	2175	2186

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 octubre 2000

Número de Inscripción : 2874

Folio Inicial: 17452

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5647

Folio Final : 17452

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 agosto 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA



VENDEDOR	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)
VENDEDOR	ALMEIDA FLORES ELVIA ESPERANZA	CASADO(A)
VENDEDOR	MONTALVO CABEZAS GUALBERTO	CASADO(A)
VENDEDOR	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)

MANTA
MANTA
MANTA
MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	jueves, 18 marzo 1976	289	291

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 diciembre 2000

Número de Inscripción : 3344

Folio Inicial: 20790

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6461

Folio Final : 20790

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 noviembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La vendedora representada por el Sr. Segundo Rogerio Reyes Pico. Terreno ubicado en el Sector Colegio Manabí, Parroquia Manta, Cantón Manta. Con un área total de treinta mil seiscientos setenta y tres metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES REYES ROSA AURORA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	jueves, 18 marzo 1976	289	291

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 11] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 31 mayo 2001

Número de Inscripción : 1468

Folio Inicial: 12533

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2567

Folio Final : 12533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	martes, 08 febrero 2000	2175	2186
COMPRA VENTA	3344	martes, 05 diciembre 2000	20790	20801
COMPRA VENTA	1897	lunes, 10 julio 2000	11590	11604
COMPRA VENTA	2874	lunes, 16 octubre 2000	17452	17467

Registro de : PLANOS

[6 / 11] PLANOS

Inscrito el: jueves, 13 diciembre 2001

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6381

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 octubre 2001

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	jueves, 31 mayo 2001	12533	12540

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 diciembre 2009

Número de Inscripción : 3494

Folio Inicial: 57678

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7218

Folio Final : 57678

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 diciembre 2009

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con lote numero tres de la manzana A-9 con una superficie total de trescientos treinta y un metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMUDEZ VERA SINTHYA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	jueves, 13 diciembre 2001	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2010

Número de Inscripción : 3146

Folio Inicial: 55177



Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Número de Repertorio: 7079

Folio Final : 55177

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 octubre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad del bien inmueble ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote numero TRES, de la Manzana A-9. Con un área total de TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (331.34M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMUDEZ COBEÑA EUTINIO ANSELMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VEGA CARRANZA LEVI RAFAEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BERMUDEZ VERA SINTHYA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3494	viernes, 18 diciembre 2009	57678	57695

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 12 abril 2011

Número de Inscripción : 466

Folio Inicial: 7637

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Número de Repertorio: 2063

Folio Final : 7637

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BERMUDEZ COBEÑA EUTINIO ANSELMO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR CRUZATTY AUXILIA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3146	jueves, 23 diciembre 2010	55177	55199

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 11] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 26 septiembre 2013

Número de Inscripción : 1374

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Número de Repertorio: 6937

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA SUCURSAL PORTOVIEJO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BERMUDEZ COBEÑA EUTINIO ANSELMO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR CRUZATY AUXILIA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	466	martes, 12 abril 2011	7637	7648

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 12 noviembre 2013

Número de Inscripción : 3436

Folio Inicial: 69407

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7954

Folio Final : 69407

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 octubre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad de un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número TRES, de la Manzana A-9. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente (Nor. Oeste) Quince metros y lindera con Calle Cinco. Por Atras (Sur. Este): Quince metros dos centímetros y lindera con la Vía San Mateo Costado Derecho (Nor. Este): Veintiun metros diecisiete centímetros y lindera con el lote número dos. Costado Izquierdo (Sur. Oeste): Veintiun metros cincuenta y nueve centímetros y lindera con el lote número Cuatro. Con un Área total de: TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (331,34M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BERMUDEZ COBEÑA EUTINIO ANSELMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR CRUZATY AUXILIA MARIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	8
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	11

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

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

Emitido el 2021-09-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : POZO ALVAREZ CARMEN ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21022464 certifico hasta el día 2021-09-20, la Ficha Registral Número: 14793.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 0 4 2 7 6 L A F O O N



N° 102021-044602

Manta, lunes 04 octubre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL** con cédula de ciudadanía No. **1308581022**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 04 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145225S00XSC5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102021-044592

N° ELECTRÓNICO : 213346

Fecha: 2021-10-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-09-03-000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ.A-9 LT. # 3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 331.34 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308581022	ESPINAL RIVERA-DARWIN DANIEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 49,369.66

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 49,369.66

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 66/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145215HPDQ0BH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-10-04 17:11:18



N° 122021-050351

Manta, martes 07 diciembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-26-09-03-000 perteneciente a ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL con C.C. 1308581022 ubicada en URB. MANTA BEACH MZA-9 LT. # 3 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,369.66 CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 66/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$53,000.00 CINCUENTA Y TRES MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 06 enero 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



150980UAOGMX7

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/041095
 DE ALCABALAS**

Fecha: 10/06/2021

Por: 689.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/06/2021

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-228091

Tradente-Vendedor: ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL

Identificación: 1308581022

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: BETANCOURTH OÑA CARLOS ALBERTO

Identificación: 1309056537

Teléfono:

Correo: BN@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 12/11/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-26-09-03-000

49369.66

331.34

URB.MANTABEACHMZ.A9LT.3

53,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	530.00	0.00	0.00	530.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	159.00	0.00	0.00	159.00
Total=>		689.00	0.00	0.00	689.00

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/041096

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/06/2021

Por: 29.72

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/06/2021

Contribuyente: ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL

VE-328091

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1308581022

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL



Detalle:

Base Imponible: 9925.8

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL

Identificación: 1308581022

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BETANCOURTH OÑA CARLOS ALBERTO

Identificación: 1309056537

Teléfono:

Correo: BN@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/11/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-26-09-03-000

49369.66

331.34

URB.MANTABEACHMZ.A9LT.3

53,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCUIDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	29.72	0.00	0.00	29.72
Total=>		29.72	0.00	0.00	29.72

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	53,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	43,074.20
DIFERENCIA BRUTA	9,925.80
MEJORAS	3,630.34
UTILIDAD BRUTA	6,295.46
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,518.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,777.20
IMP. CAUSADO	28.72
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	29.72



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-26-09-03-000	331.34	\$ 51689.04

Dirección	Año	Control	N° Título
URB. MANTA BEACH MZA-9 LT. # 3	2021	488411	506959

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ESPINAL RIVERA DARWIN DANIEL	1308581022

Fecha de pago: 2021-01-08 13:25:50 - SORNOZA PALACIOS KAREN SOFÍA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	17.47	-1.75	15.72
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.54	-1.35	2.19
MEJORAS 2012	3.51	-1.33	2.18
MEJORAS 2013	7.84	-2.98	4.86
MEJORAS 2014	8.28	-3.15	5.13
MEJORAS 2015	19.28	-7.33	11.95
MEJORAS 2016	0.43	-0.16	0.27
MEJORAS 2017	15.38	-5.84	9.54
MEJORAS 2018	13.48	-5.12	8.36
MEJORAS 2019	1.16	-0.44	0.72
MEJORAS 2020	19.82	-7.53	12.29
SOLAR NO EDIFICADO	99.82	0.00	99.82
TASA DE SEGURIDAD	12.48	0.00	12.48
TOTAL A PAGAR			\$ 185.51
VALOR PAGADO			\$ 185.51
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4049673035713

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



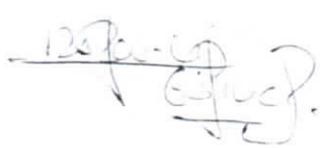
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



de ambas partes por haberlo convenido de mutuo acuerdo,
en caso de haberlo. De igual manera la parte compradora,
declara que los valores por concepto de tarifas
Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos
lícitos.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda
autorizado para que el presente contrato de compraventa
pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad
correspondiente y de esta forma se perfeccione la
tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-**
Usted señor Notario se servirá añadir las demás
cláusulas de estilo para la perfecta validez de este
instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado Jimmy
Robles, matrícula número 13-2009-261 del Foro de
Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto
con los documentos anexos y habilitantes que se
incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo
el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en
todas y cada una de sus partes, para la celebración de
la presente Escritura se observaron los preceptos y
requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que
les fue a los comparecientes por mí el Notario, se
ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad

de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



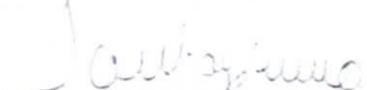

DARWIN DANIEL ESPINAL RIVERA

C.C. No. 1308581022




CARLOS ALBERTO BETANCOURTH OÑA

C.C. No. 1309056537

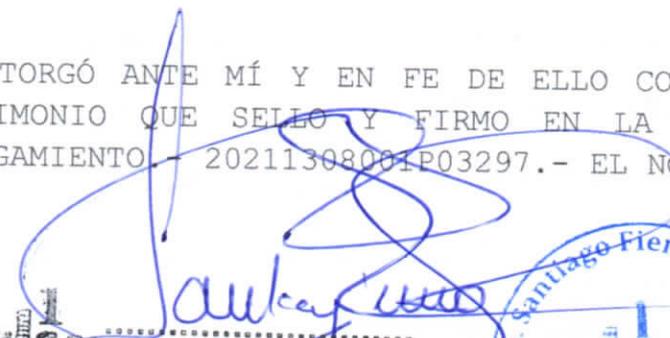


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. 20211308001P03297.- EL NOTARIO.-




NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA