

00063900

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2235**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 4613**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** miércoles 31 de julio de 2019**1 - Fecha de Inscripción:** miércoles, 31 de julio de 2019 15:40**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	0911639458	SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1306419787	CAMPOZANO JOATEAUX ALEXANDRA LORENA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Jurídica	1391735278001	INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA		MANABI	MANTA

3 - Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de julio de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1261208000	22/02/2008 0 00 00	189		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B-03 código 132 cuyas medidas y linderos son los siguientes POR EL NORESTE Con veintisiete metros diez centímetros y lindera con el lote siete de la Manzana B-03 POR EL SURESTE Con cinco metros ochenta y cinco centímetros (5,85 m) mas seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65 m) y lindera con la calle veintuno, POR EL SUROESTE Con veintinueve metros sesenta y cuatro centímetros (29,64 m) y lindera con los lotes Nueve y Diez de la Manzana B-03, y POR EL NOROESTE Con doce metros (12 m) y lindera con lote Once de la Manzana B-03. Todo lo cual da un área o superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS(348,73 M2)

Dirección del Bien: Ubicado en la Urbanización MANTA BEACH
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el No. Ocho de la manzana B-03 con una superficie total de 348 73M2

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por voyi_cavallos

Administrador

miércoles, 31 de julio de 2019

Pag 1 de 1

ESPACIO
EN
BLANCO

00063901



Factura: 002-002-000044795

20191308006P02236

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P02236						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JULIO DEL 2019, (11.58)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CEDEPA S.A INMOCEDEPA	REPRESENTADO POR	RUC	1391735278001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CESAR EFREN DELGADO PANCHANA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CAMPOZANO JOATEAUX ALEXANDRA LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306419787	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911639458	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		45230 00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00063902



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02236**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000044795**

6

7

COMPRAVENTA

8

9

QUE OTORGA:

10

INMOBILIARIA CEDEPA S. A. INMOCEDEPA

11

12

A FAVOR DE:

13

ALEXANDRA LORENA CAMPOZANO JOATEAUX Y

14

CESAR ALFREDO SANCHEZ ÁLVAREZ

15

16

CUANTÍA: USD. 45.234,13

17

18

DI DOS COPIAS

19

20

*****KVG*****

21

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
23 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **LUNES VEINTINUEVE DE**
24 **JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
25 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
26 comparecen: por una parte la señora **ALEXANDRA LORENA CAMPOZANO**
27 **JOATEAUX** y el señor **CESAR ALFREDO SANCHEZ ÁLVAREZ**, por sus
28 propios y personales derechos, casados ambos entre sí; y por otra parte la





1 **INMOBILIARIA CEDEPA S. A. INMOCEDEPA**, representada legalmente por
2 el señor **CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**, en su calidad de **Gerente**
3 **General**, tal como lo justifican los documentos que se adjuntan como
4 habilitantes. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad
5 ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a
6 quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de
7 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
8 como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el
9 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de
10 Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,
11 Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos
12 de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes, y,
13 me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA**, contenida en
14 la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **"SEÑOR NOTARIO:**
15 En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la
16 que consten la **COMPRAVENTA**, que se describe al tenor de las siguientes
17 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen a la celebración del
18 presente contrato de Compra-Venta, por una parte la **INMOBILIARIA**
19 **CEDEPA S. A. INMOCEDEPA**, representada legalmente por el señor **CESAR**
20 **EFREN DELGADO PANCHANA**, en su calidad de **Gerente General**, tal como
21 lo justifican los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en
22 adelante se le podrá designar como la parte **"VENDEDORA"**; por otra parte
23 comparece la señora **ALEXANDRA LORENA CAMPOZANO JOATEAUX** y el
24 señor **CESAR ALFREDO SANCHEZ ÁLVAREZ**, por sus propios y
25 personales derechos, casados ambos entre sí; a quien en adelante se le podrá
26 designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**
27 **DEL DOMINIO.-** La parte vendedora es propietaria de un lote de terreno
28 ubicado en la Urbanización **MANTA BEACH**, de la Jurisdicción Cantonal de

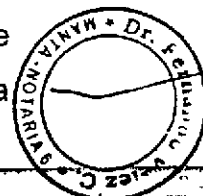


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00063903



1 Manta, Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B
2 -03, código 132 cuyas medidas y linderos son los siguientes: **POR EL**
3 **NORESTE**. Con veintisiete metros diez centímetros y lindera con el lote de la
4 manzana B-03; **POR EL SURESTE**: Con cinco metros ochenta y cinco
5 centímetros (5,85m) más seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65m) y
6 lindera con la calle Veintiuno; **POR EL SUROESTE**: Con veintinueve metros
7 sesenta y cuatro centímetros (29,64m) y lindera con los lotes Nueve y Diez de
8 la manzana B-03; y **POR EL NOROESTE**: Con doce metros (12m) y lindera
9 con lote Once de la manzana B-03. Todo lo cual da un área o superficie total
10 de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON**
11 **SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (348,73M)**. Inmueble
12 adquirido mediante escritura de Compraventa realizada el lunes veinticinco de
13 noviembre del año dos trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad el día
14 miércoles quince de enero del año dos mil catorce, otorgada por JUAN SIMON
15 CHARVET PALACIOS Y DUNIA PASIONARIA ANDRADE PASTOR a favor
16 de la INMOBILIARIA CEDEPA S. A. INMOCEDEPA. El predio descrito se
17 encuentra libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
18 antecedentes expuestos la parte **VENDEDORA**, da en venta real y
19 enajenación perpetua a favor de "**LOS COMPRADORES**", un lote de terreno
20 ubicado en la Urbanización **MANTA BEACH**, de la Jurisdicción Cantonal de
21 Manta, Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B
22 -03, código 132 cuyas medidas y linderos son los siguientes: **POR EL**
23 **NORESTE**: Con veintisiete metros diez centímetros y lindera con el lote de la
24 manzana B-03; **POR EL SURESTE**: Con cinco metros ochenta y cinco
25 centímetros (5,85m) más seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65m) y
26 lindera con la calle Veintiuno; **POR EL SUROESTE**: Con veintinueve metros
27 sesenta y cuatro centímetros (29,64m) y lindera con los lotes Nueve y Diez de
28 la manzana B-03; y **POR EL NOROESTE**: Con doce metros (12m) y lindera





1 con lote Once de la manzana B-03. Todo lo cual da un área o superficie total
2 de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON**
3 **SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (348,73M).** CUARTA:
4 **PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado
5 como precio real y justo por la compraventa del indicado bien inmueble
6 descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL**
7 **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 13/100 DÓLARES DE LOS**
8 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 45.234,13),** el mismo que declara haber
9 recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de
10 manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme
11 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. QUINTA:
12 **ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES** aceptan la transferencia, que se
13 efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por
14 convenir a sus intereses. SEXTA: **SANEAMIENTO.- LA PARTE**
15 **VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se
16 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no
17 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. SÉPTIMA:
18 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales
19 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta
20 de **LOS COMPRADORES.- LOS COMPRADORES** quedan expresamente
21 facultados para solicitar la inscripción de la presente escritura en el
22 Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted,
23 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
24 completa validez del presente instrumento" HASTA AQUÍ LA MINUTA.
25 Firmada por El Abogado **VICTOR HUGO TUAREZ CHICA,** con número de
26 matrícula uno dos cuatro siete del Colegio de Abogados de Manabí.-, la
27 misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto
28 mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente

00063904

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEJULACIÓN



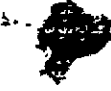
170733093-0
CIUDADANIA
DEL GADO PANCHANA
CESAR EFREN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-01-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / FORMACION EJECUTIVO
V3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMILIANO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PANCHANA CEVALLOS MARIA DE LA LUZ
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2018-02-28
FECHA DE EXPIRACION
2029-02-28

[Signature]

[Signature]



[Text]



0028 M 0028 - 329 1707330930

DELGADO PANCHANA CESAR EFREN



MANABI
MANTA
1
MANTA

[Signature]



[Signature]

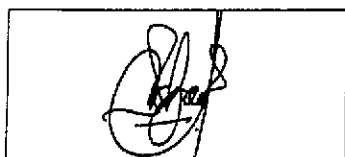


DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales
Manta.

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707330930

Nombres del ciudadano: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE ENERO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMILIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PANCHANA CEVALLOS MARIA DE LA LUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 29 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado: 191-246-28982



191-246-28982

Lcdo. Vicente Tarano G.

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



00063905

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESIÓN, OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANCHEZ DEL VALLE TEODORO RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVAREZ CHILAN EGLANTINA PAMELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-06-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-06-13

V2333V2122

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 091163945-8



CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
SANCHEZ ALVAREZ
CESAR ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
PEDRO CARBO
PEDRO CARBO
FECHA DE NACIMIENTO 1971-02-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEYO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ALEXANDRA LORENA
CAMPOZANO JOATEAUX



[Signature]
FERNANDEZ BLANCO



ELECCIONES
SECCION 1

CIUDADANA O

IDENTIFICACION
NOTARIA
SECCION 1
ELECTORAL

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 - MARZO - 2019

0081 M
JUNTA N.

0081 - 028
CERTIFICADO N.

0011639458
CEDULA N.

SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 1

FARROQUIA MANTA

ZONA 1

[Signature]
FERNANDEZ BLANCO



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

Manta.

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

(C)

Número único de identificación: 0911639458

Nombres del ciudadano: SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/PEDRO CARBO/PEDRO
CARBO

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAMPOZANO JOATEAUX ALEXANDRA LORENA

Fecha de Matrimonio: 22 DE JUNIO DE 2012

Nombres del padre: SANCHEZ DEL VALLE TEODORO RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALVAREZ CHILAN EGLANTINA PAMELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado: 191-246-29712

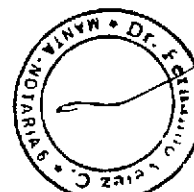


191-246-29712

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
CONTADOR PUBLICO

FECHA DE EMISION: 2019-08-13
CAMPOZANO CASTRO HUGO ANIBAL
ANTICIPA: 145
JOUTEAUX PLUA LUISA EVANGELISTA
MANTA
FECHA DE EMISION: 2020-03-13

V3443V4422

00063906

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

130641978-7

CIUDADANIA
CAMPOZANO JOATEAUX
ALEXANDRA LORENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPUJAPA
FECHA DE NACIMIENTO: 1979-01-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
CESAR ALFREDO
SANCHEZ ALVAREZ



Nancy Calderon

0018 F 0015 - 328 1306419787

CAMPOZANO JOATEAUX ALEXANDRA LORENA

MANABI
MANTA
1
MANTA

Youna Campozaury

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

Manta.

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

(C)

Número único de identificación: 1306419787

Nombres del ciudadano: CAMPOZANO JOATEAUX ALEXANDRA
LORENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 3 DE ENERO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO

Fecha de Matrimonio: 22 DE JUNIO DE 2012

Nombres del padre: CAMPOZANO CASTRO HUGO ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JOATEAUX PLUA LUISA EVANGELISTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado: 199-246-29652



199-246-29652

[Handwritten signature]

Lcdo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

00063907

SRI
le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

139173527#001
INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA



NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

DELGADO PANCHANA CESAR EFREN
CEDEÑO MACIAS FANNY YANETT
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 02/12/2005
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/11/2005
FEC. ACTUALIZACIÓN: 16/08/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 102 Numero: S/N Intersección: CALLE 110 Referencia ubicación: DIAGONAL A LA PICANTERIA EL MARINO Telefono Trabajo: 052381143 Email: contralonscadepa@outlook.com Telefono Trabajo: 052384575

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS
JURISDICCIÓN	CERRADOS

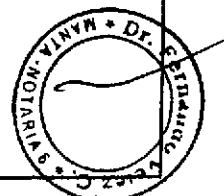
1
ZONA 41 MANABI

1
0



Código: RIMRUC2019001933653

Fecha: 25/07/2019 15:15:44 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

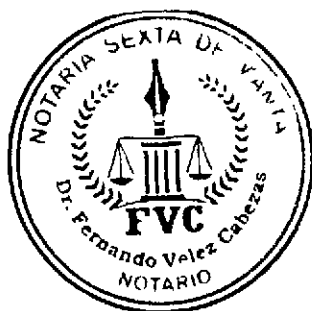
SRI
..le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391735278001
INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	15/11/2005
NOMBRE COMERCIAL:		FEC CIERRE:		FEC. RENUNCIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 102 Numero: S/N Interseccion: CALLE 110 Referencia: DIAGONAL A LA PICANTERIA EL MARINO Telefono Trabajo: 052381143 Email: contralonacedepa@outlook.com Telefono Trabajo: 052384575 Email principal: cfanny@manta.trans-telco.net				



Código: RIMRUC2019001933653

Fecha: 25/07/2019 15:15:44 PM



00063908

✉ centralonacedepa@outlook.com

📍 Ave. 102 y Calle 110
Manta - Manabí - Ecuador

☎ (052)-2381143 / 0958938672

**"ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A." CELEBRADA EL DIA 25 DE
JULIO DE 2019.**



En la ciudad de Manta, a los veinte y cinco días del mes de Julio del dos mil diecinueve y nueve siendo las 9H00 (Nueve de la mañana), en el domicilio de la compañía **INMOBILIARIA CEDEPA S.A.**, se reúnen los señores: Cesar Efrén Delgado Panchana propietario de setecientos noventa y dos (792) Acciones, Cesar Maximino Delgado Pinoargote propietario de cuatro (4) Acciones y Eliana Gabriela Delgado Pinoargote propietaria de cuatro (4) Acciones, quienes forman la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía **INMOBILIARIA CEDEPA S.A.**, y deciden reunirse en Junta General Extraordinaria de Socios, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y cinco de la ley de Compañías, para tratar el siguiente orden del día:

PUNTO UNICO: AUTORIZAR AL SR. GERENTE REALIZAR LA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION MANTA BEACH DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

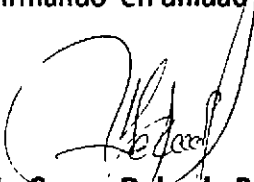
La Junta General de Socios propone el nombre del Sr. Cesar Maximino Delgado Pinoargote, como Presidente de la junta, y para que actué como secretaria ad-hoc en esta junta se designa a la Eco. Fanny Cedeño M. La secretaria designada toma lista a los asistentes y constata que se encuentran los socios que conforman el 100% del capital suscrito y pagado, luego de lo cual se instala la junta. La señora secretaria designada por esta junta, da lectura al orden del día, el Socio Sr Delgado Panchana Cesar Efrén, toma la palabra para indicar que existe la necesidad de realizar la venta de un Terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta.

Luego de analizar la necesidad de la venta de un Lote de Terreno que posee la Empresa, los socios aprueban por unanimidad que se realice la respectiva venta y autorizan al Sr. Cesar Efrén Delgado Panchana para que proceda con la respectiva negociación.

Por no existir otro punto que tratar se declara un receso para la elaboración del acta respectiva luego de lo cual se reinstala la junta y leída que fue a los presentes

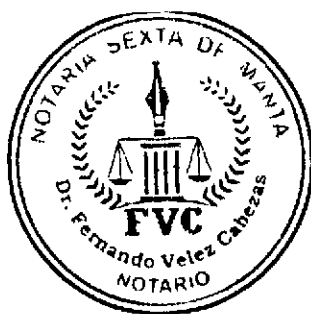


su contenido, se afirman y ratifican en todas sus partes en forma unánime ,
firmando en unidad de acto para su constancia.


Sr. Cesar Delgado Panchana
ACCIONISTA


Ing. Eliana Gabriela Delgado
ACCIONISTA


Eco. Fanny Cedeño M.
SECRETARIA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00063909



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19015445, certifico hasta el día de hoy 08/07/2019 9:45:02, la Ficha Registral Número 189.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 1261208000
Fecha de Apertura viernes, 22 de febrero de 2008

Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: Ubicado en la Urbanización MANTA BEACH

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B--03, código 132 cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL NORESTE: Con veintisiete metros diez centímetros y lindera con el lote siete de la Manzana B-03, POR EL SURESTE: Con cinco metros ochenta y cinco centímetros (5,85 m) mas seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65 m) y lindera con la calle veintiuno, POR EL SUROESTE: Con veintinueve metros sesenta y cuatro centímetros (29,64 m) y lindera con los lotes Nueve y Diez de la Manzana B-03; y POR EL NOROESTE: Con doce metros (12 m) y lindera con lote Once de la Manzana B-03. Todo lo cual da un área o superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS(348,73 M2).
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	771	28/mar/2005	10 715	10 728
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1427	02/jun/2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2467	14/sep/2012	46 488	46 501
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	192	15/ene/2014	3 605	3 617

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 28 de marzo de 2005

Número de Inscripción: 771

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Numero de Repertorio: 1454

Folio Inicial 10 715

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 10 728

Canton Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles, 23 de marzo de 2005

Fecha Resolución:

a - Observaciones:

El Señor Ingeniero Guido Carranza Acosta, casado por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge Debbie Jackeline Gonzembach Estupíñan de Carranza, según poder Especial. Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B--03, código 132

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000074	COMPANIA CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S A	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por: yohana_cedeno

Ficha Registral: 189

lunes, 08 de julio de 2019 9:45



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
Pag 1 de 3

Fecha: 08 JUL 2019

HORA:



VENDEDOR 1304009028 GONZEMBACH ESTUPINAN DEBBIE
JACKELINE
VENDEDOR 800000000058667 CARRANZA ACOSTA GUIDO

CASADO(A)
CASADO(A)

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 02 de junio de 2008 Número de Inscripción: 1427 Tomo 1
Nombre del Cantón. PORTOVIEJO Número de Repertorio: 2763 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA Folio Final 1
Cantón Notaria: PORTOVIEJO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de mayo de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO. La Compañía Constructo Carlo poggi Barbieri S A debidamente representada por Nino Humberto Poggi del Salto en su calidad de Gerente General y César Augusto Poggi del Salto en su calidad de Presidente Ejecutivo.COANUTO Compañía Anónima Automotriz, representada legalmente por su Gerente General el SR. Roberto Konanz Serrano en su calidad de Gerente General.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DADOR	800000000000874	COMPANIA CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000003870	COMPANIA ANONIMA AUTOMOTRIZ CONAUTO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	771	28/mar./2005	10 715	10 728

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2012 Número de Inscripción: 2467 Tomo 105
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5469 Folio Inicial 46 488
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 46 501
Cantón Notaria: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

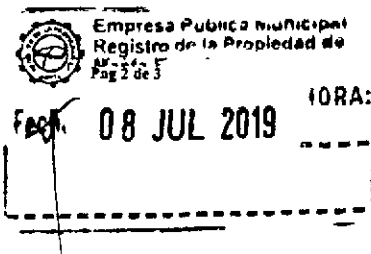
El terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí signado con el número Ocho de la Manzana B-03

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1801813914	CHARVET PALACIOS JUAN SIMON	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000071163	ANDRADE PASTOR DUNJA PASIONARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000003870	COMPANIA ANONIMA AUTOMOTRIZ CONAUTO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1427	02/jun./2008	1	1





Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 15 de enero de 2014

Número de Inscripción: 192

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 382

Folio Inicial 3.605

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 3.611

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B--03, código 132 cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL NORESTE. Con veintisiete metros diez centímetros y lindera con el lote siete de la Manzana B-03, POR EL SURESTE: Con cinco metros ochenta y cinco centímetros (5,85 m) mas seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65 m) y lindera con la calle veintiuno, POR EL SUROESTE Con veintinueve metros sesenta y cuatro centímetros (29,64 m.) y lindera con los lotes Nueve y Diez de la Manzana B-03; y POR EL NOROESTE Con doce metros (12 m) y lindera con lote Once de la Manzana B-03. Todo lo cual da un área o superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS(348,73 M2).



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391735278001	COMPANIA INMOBILIARIA CEDEPA S A INMOCEDEPA	NO DEFINIDO	MANTA	AV 106 S/N Y CALLE 105
VENDEDOR	1801813914	CHARVET PALACIOS JUAN SIMON	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710575653	ANDRADE PASTOR DUNIA PASIONARIA	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

4

<<Total Inscripciones >>

4

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

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

Emitido a las : 9:45:02 del lunes, 08 de julio de 2019

A petición de: CEDEPA S.A.

Elaborado por : YOHANA E. CEDEÑO PERALTA

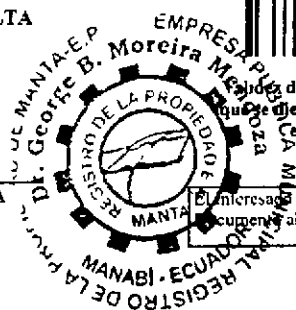
1310100491



Este Certificado es válido por 30 días. Excepto que se otorga un traspaso de dominio o se comitiera un gravamen

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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



Fecha: 08 JUL 2019

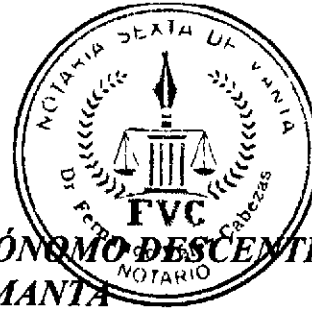
HORA: ---

ESPACIO
EN
BLANCO

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

N° 00000777

Fecha: Jueves, 25 de Julio de 2019

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

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA-, CC. 1391735278001 ubicada en URBANIZACION MANTA BEACH MZ. B-03 LOTE 08 MANTA BEACH MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 45,234.13 CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON 13/100.

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES
YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL**



Elaborado por VICTOR ANDRES

Este documento está firmado electrónicamente

Codigo Seguro de Verificación (CSV)



V159798H9C8L

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-07-25 14:31:09



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 00162720**

N° ELECTRÓNICO : 68660

Fecha: Miércoles, 24 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-12-08-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTA BEACH MZ B-03 LOTE 08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Total de Predio: 348 73 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391735278001	INMOBILIARIA CEDEPA S.A.INMOCEDEPA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 45,234.13

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 45,234.13

SON: CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON TRECE CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros452.34
35.40
100.00

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V15121RNSPXJ

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

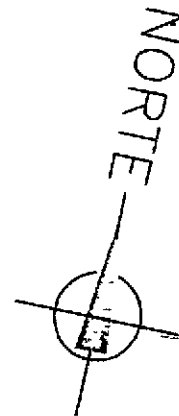
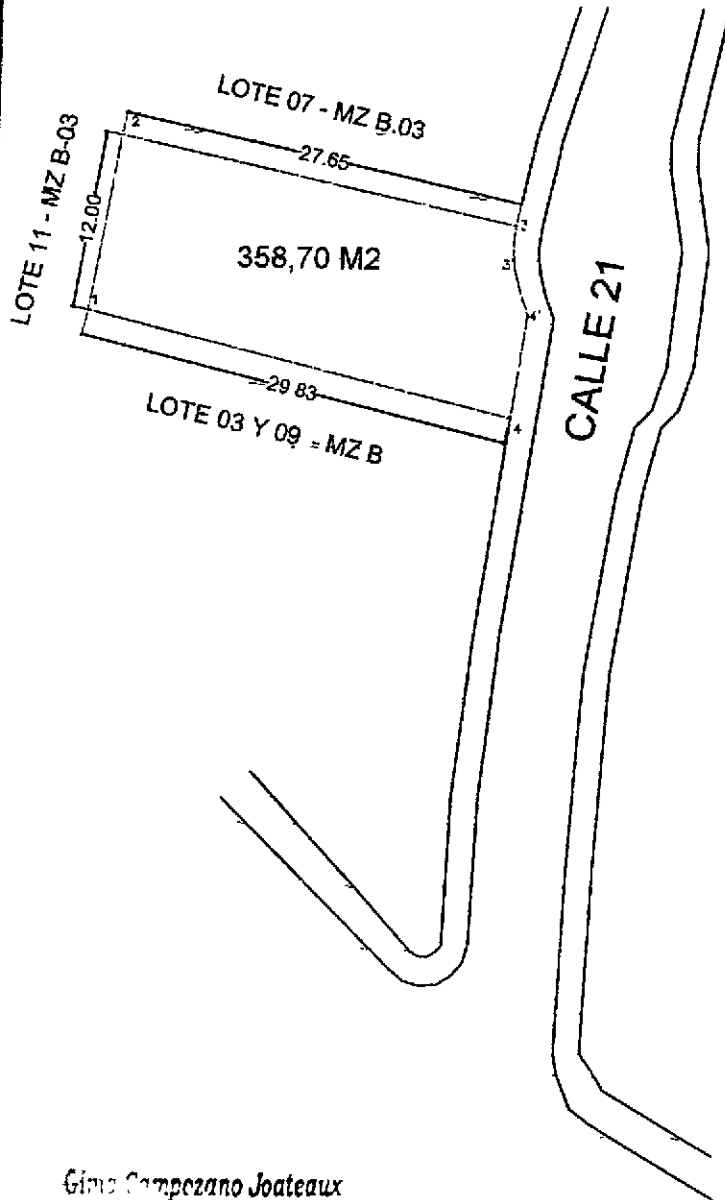
Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-07-24 09.02 17



00063912



COORDENADAS		
PUNTOS	X	Y
1	526599	9894252
2	526591	9894264
3	526618	9894258
3	526618	9894254
4	526619	9894252
4	526618	9894245
SUPERFICIE		358,70 M2



Gina Campezano Joateaux
 A.g. 1016 - 02 - 297419
 Ing. Civil 1025 - 12 - 1111814
 Ing. Ambiental 12 - 2844

IMPLANTACIÓN

PROPIETARIO: INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA MANABÍ CANTÓN MANTA PARROQUIA MANTA UBICACIÓN: MANTA BEACH LOTE 08 - MZ B-03

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

ESCALA: 1/1

INDICADAS

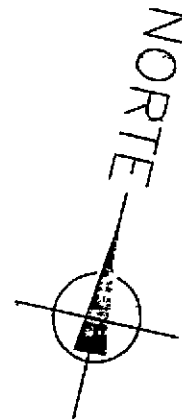
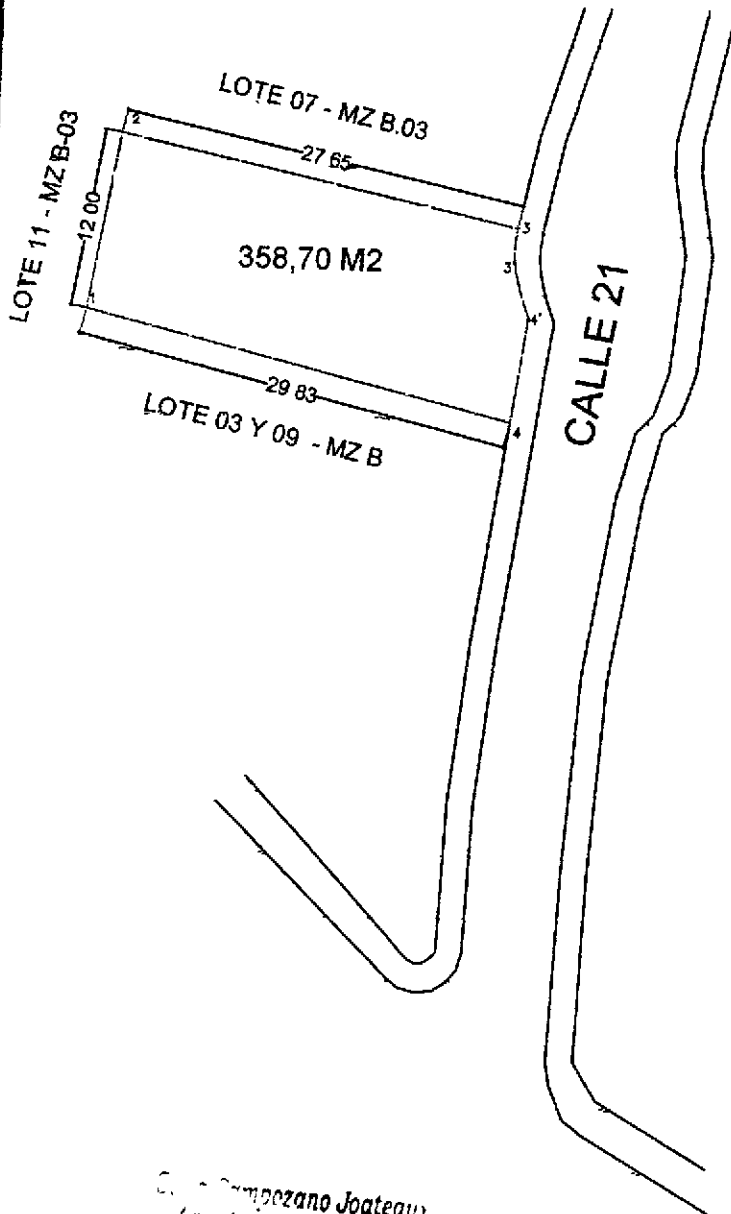
FECHA: JULIO DEL 2018

UNIDAD: 358,70 M2





COORDENADAS		
PUNTOS	X	Y
1	526589	9894252
2	526591	9894264
3	526618	9894258
3'	526618	9894254
4	526619	9894252
4'	526618	9894245
SUPERFICIE		358,70 M2



Dr. Fernando Velez Cabezas
Ato 1016 - 02 - 297419
Ing. Civil 1025 - 12 - 1111814
Mg. Civil 12 - 2844

IMPLANTACIÓN

PROPIETARIO: INMOBILIARIA CEDEPA S A

CONTINENTE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

UNDA DEL DISEÑO: 358,70 M2

UBICACIÓN: PROVINCIA MANABI CANTÓN MANTA

LEVANTAMIENTO

REVISADO

ESCALA

LAMBDA

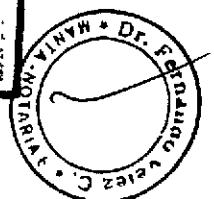
INDICADAS

1/1

PARROQUIA URBANA MANTA UBICACIÓN: MANTA BEACH LOT 08 - MZ B-03

ING. DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS
FVC
JULIO DEL 2019

ING. DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS
FVC
A4



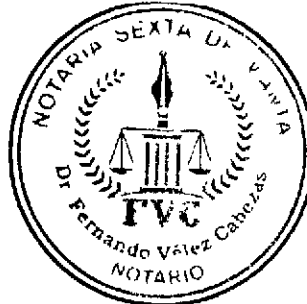
00063913

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129972

3



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA.

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

Manta, 24 de JULIO de 2019

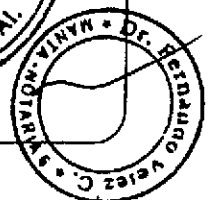
VALIDO PARA LA CLAVE:

1261208000: URBANIZACION MANTA BEACH MZ. B-03 LOTE 08

Manta, VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

No. 142737

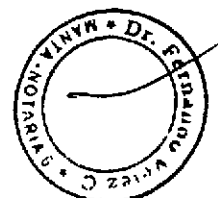
14/01/2019 12:03:05

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-25-10-05-000	348.73	\$ 45.234.12	URB MANTA BEACH MD-B-03 LT #08	2019	285430	4203447
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
R. MOBILIARIA CEDEPA S.A. UNOCEDEPA		1351775278001	Costo Justicia			\$ 14.04
			IMPUESTO PRECATORIO	\$ 14.57	\$ 1.54	\$ 13.03
			Interes C.T. M.O.			\$ 2.17
			MEJORAS 2011	\$ 0.01	\$ 1.44	\$ 1.45
			MEJORAS 2012	\$ 0.45	\$ 1.39	\$ 1.84
			MEJORAS 2013	\$ 1.57	\$ 0.02	\$ 1.59
			MEJORAS 2014	\$ 7.91	\$ 3.20	\$ 4.71
			MEJORAS 2015	\$ 0.06	\$ 0.02	\$ 0.08
			MEJORAS 2016	\$ 0.43	\$ 0.17	\$ 0.60
			MEJORAS 2017	\$ 15.34	\$ 6.14	\$ 9.20
			MEJORAS 2018	\$ 13.06	\$ 5.32	\$ 7.74
			MEJORAS HASTA 2019	\$ 42.65	\$ 17.06	\$ 25.59
			VALOR NO EDIFICADO	\$ 90.47		\$ 90.47
			TASA DE SEGUIMIENTO	\$ 11.21		\$ 11.21
			TOTAL A PAGAR			\$ 172.68
			VALOR PAGADO			\$ 172.68
			SALDO			\$ 0.00

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación en CSV

Y2864682349446



00063914

Manta Beach

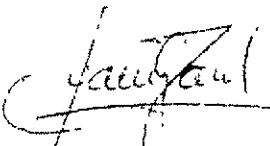
Manta, 26 de julio del 2019
MB-AMD-YGS-016-2019

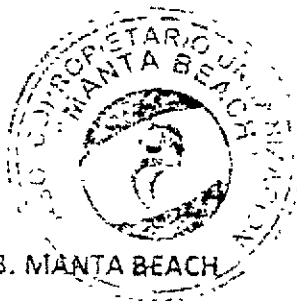


CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #8** de la **MZ B03** ubicado en la **URBANIZACION MANTA BEACH**, a la fecha del 26 de julio del 2019, se encuentra al día en las alícuotas.

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


Sra. Yamara Gaona
ADMINISTRADORA ASO. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2019 - 2021



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

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manta (Vía a San Mateo) Telfs.: 052 677960 - 052 677435

**ESPACIO
EN
BLANCO**



00063915

TRÁMITE NÚMERO: 2945



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2216
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/06/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	331
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

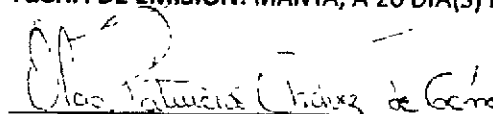
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA CEDEPA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	DELGADO PANCHANA CESAR EFREN
IDENTIFICACIÓN	1707330930
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

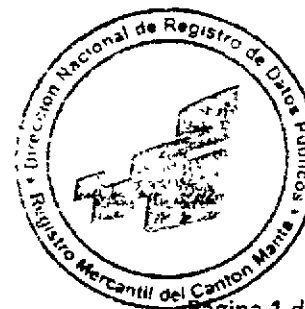
CIA. CONST. # 675 REPERTORIO # 1983 DE FECHA 15/11/2005

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2016


OLGA PATRICIA CHAVEZ ALARCON (REGISTRADORA DELEGADA)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN OFICINA #40



Página 1 de 1



DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

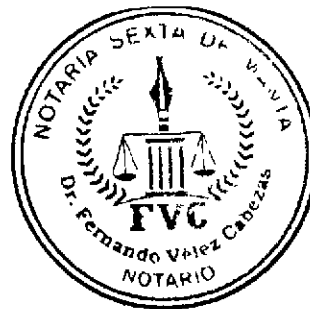
OBSERVACIÓN:

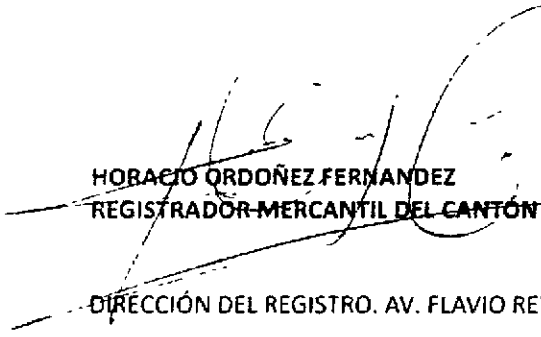
DE ACUERDO AL ART 50 DE LA LEY DE REGISTRO SE PROCEDE A RECTIFICAR EN EL LIBRO DE NOMBRAMIENTOS, LA RAZON DE INSCRIPCION DEL NOMBRAMIENTOS, CORRESPONDIENTE AL TRAMITE N° 2.945, INSCRITO CON EL NUMERO DE INSCRIPCION 331, Y ANOTADO CON EL NUMERO DE REPERTORIO: 2 216, DE FECHA 20/06/2016., POR UN ERROR INVOLUNTARIO SE PROCEDIO A INSCRIBIR EN EL NUMERAL UNO (1), DATOS DEL NOMBRAMIENTO, EL NOMBRE DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S. A., SIENDO LO CORRECTO INMOBILIARIA CEDEPA S. A. INMOCEDEPA, TAL COMO CONSTA EN LA CONSTITUCION DE COMPAÑIA CABE INDICAR QUE EL OFICIO DE FECHA DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y SIES, EMITIDO PARA LA INSCRIPCION DEL NOMBRAMIENTO ESTABA CON EL NOMBRE DE LA COMPAÑIA ERRADO.

FECHA DE MARGINACIÓN:

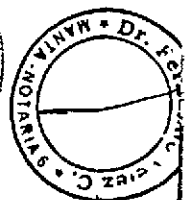
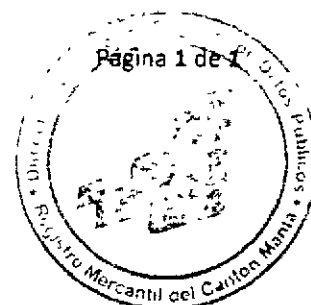
15/08/2018

MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2018




HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO. AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

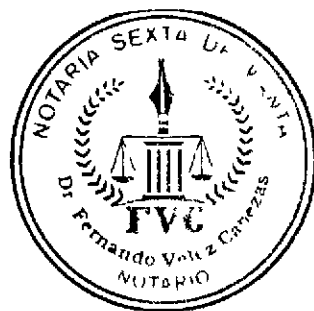
00063916

Manta, 10 de Junio del 2016

Señor:

Cesar Delgado Panchana

Ciudad.-

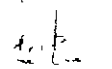


Cúmpleme llevar a su conocimiento que, la Junta General Extraordinaria Y Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CEDEPA S.A.** en su sesión celebrada el 26 de Mayo del presente año, tuvo el acierto de Reelegirlo **GERENTE GENERAL** de la misma, por un periodo de **CINCO** años, debiendo ejercer usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía con su sola firma, según el Artículo Vigésimo Segundo de la Constitución de la Compañía.

La Empresa **INMOBILIARIA CEDEPA S.A.** Se constituyó mediante escritura pública celebrada el veinte y cuatro de Agosto del 2005, ante el Notario Público cuarto del Cantón Manta Doctor Simón Zambrano Vences, e inscrita el 15 de Noviembre del año 2005 bajo el número 675 ante el Registrador Mercantil de este Cantón.


Sr. **CESAR MAXIMINO DELGADO PINOARGOTE**
C.C. # 130931208-8

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA CEDEPA S.A.** para lo cual he sido reelegido.
Manta 10 de Junio del dos mil Diez y seis.


Sr. **CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**
C.C.170733093-0: calle 105 Av. 105 Fono: 052382002

Avenida 103 Calle 110
Teléfono: 052381143 Fax: 052384575
Email: contraloriacedepa@outlook.com
MANTA MANABI ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

00063917

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manta

COMPROBANTE DE PAGO

00003506

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I. / R.U.C..

NOMBRES: COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ B-03 L#08

DIRECCIÓN.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA: 08/07/2019 15:46:00

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

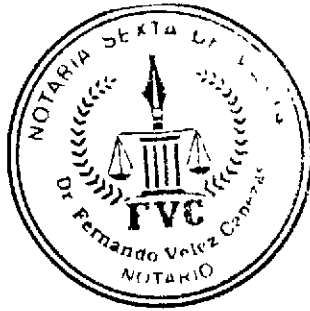
TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 6 de octubre de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 244316

25/07/2019 14:30:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-12-08-000	348,73	45234,13	467544	4421202

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391735278001	INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA	URBANIZACION MANTA BEACH MZ. 8-03 LOTE 06	Impuesto principal	452,34
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	135,70
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	588,04
0911639458	SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO	S/N	VALOR PAGADO	588,04
			SALDO	0,00

EMISION: 25/07/2019 14:30:13 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T1202982940
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00063918

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

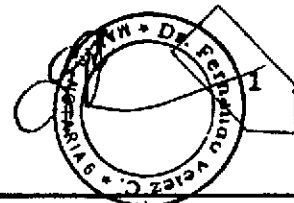
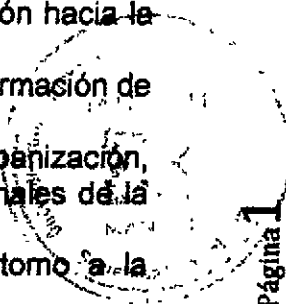
El alcance Territorial de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

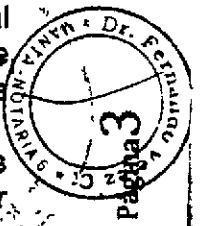
que habitan en la urbanización, sean Copropietarios o usuarios; **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la que habita una sola familia que a su vez ocupa todo el inmueble, independientemente de que usen uno o varios lotes para la edificación.

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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



[Handwritten signature]



Manta BEACH **URBANIZACION**

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

00063920

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alcúotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior a la de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas ~~previa a la~~ ^{previa a la} asamblea

d) Construir y realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que consten en el presente Estatuto y en el Reglamento de Construcción debidamente aprobado por el GADM-Manta.

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

f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y seguridad de la Urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones y las disposiciones del presente Estatuto.

g) Los Copropietarios dueños de lotes y/o locales comerciales que no vivan en la Urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la Urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto y el Reglamento.

h) Los interesados en rentar y/o comprar una propiedad dentro de la urbanización, sólo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañadas del correspondiente copropietario; encargado o agentes de bienes raíces autorizadas. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esta labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será notificado y autorizado por la administración.

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

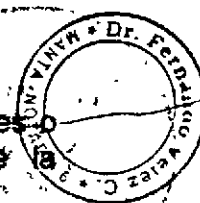
CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

a) Arrojar basura en las calles, aceras, parques, y demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.

b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará dentro del perímetro de cada casa en los lugares acondicionados para el efecto. No se





Manta BEACH
URBANIZACION
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO



Manta BEACH **URBANIZACION**

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

H.L.S. 00063922

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

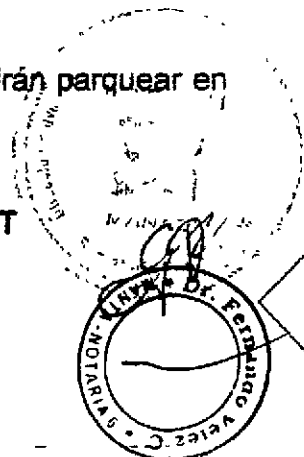
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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

00063923

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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



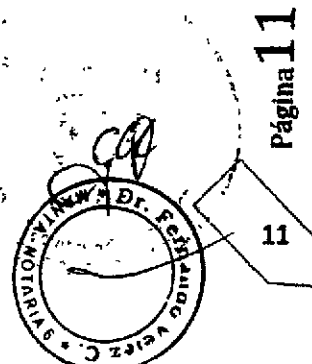
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

00063924

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



Página 15



Mantá BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

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

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

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

Art. 38.- VOTO. - Cada Copropietario, uno por familia tendrá derecho a un voto por cada lote que posea, siempre y cuando esté al día en el pago de sus alcuotas, y demás obligaciones para con la urbanización.

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



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

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

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

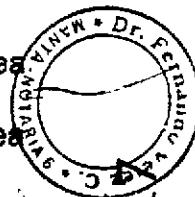
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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

00063926

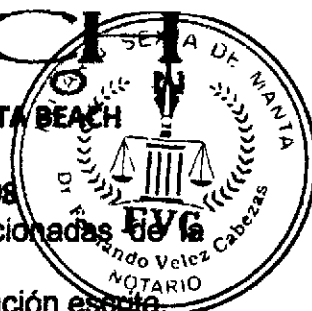
Manta BEACH

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

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

- 59.1.- Primeramente, con llamado de atención verbal o amonestación escrita.
- 59.2.- En caso de reincidencia o si se tratare de una infracción grave se denunciará ante el directorio y de ser necesario ante la autoridad competente.
- 59.3.- Los que no pagaren las alcuotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora según la tasa legal vigente; si la falta de pago persistiera por más de sesenta días injustificadamente, se les suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas y servicios comunales. La cartera vencida que supere los tres meses, se dispondrá al cobro de acuerdo a los procedimientos judiciales, para lo cual se contratara los servicios de un profesional en derecho.

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

- a) Las alcuotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
 - b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
 - c) Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización
- Art. 62.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán administrados por el Presidente, o quien le subrogue en su ausencia, conjuntamente con el administrador; de ser necesario podrán incorporarse otras firmas de miembros del Directorio. En todo momento las cuentas bancarias deberán contar con mínimo dos firmas conjuntas e indistintas.

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

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

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



Página 19

[Handwritten signature]



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

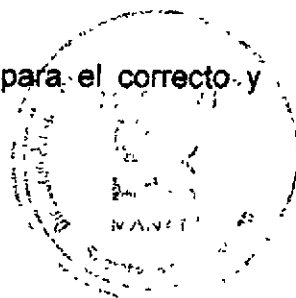
Art. 55.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



00063927

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado el.....fojas útiles

Manta,

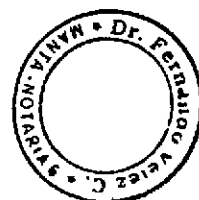
26 JUL 2016

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Página 20

20

ESPACIO
EN
BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00063928



1 conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se
2 observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y
3 leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta
4 y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta
5 compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de
6 todo lo cual doy fe.-

7

8

9

10

11

12 **CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**

13 **GERENTE GENERAL DE LA INMOBILIARIA CEDEPA S. A. INMOCEDEPA**

14 **CÉD.- 1707330930**

15 **RUC: 1391735278001**

16 **Dirección: Manta, calle 110 y avenida 102**

17 **Teléfono: 052381143**

18

19

20

21

22

23

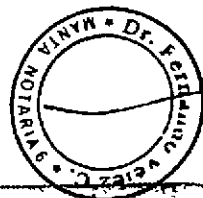
24 **ALEXANDRA LOREÑA CAMPOZANO JOATEAUX**

25 **CÉD.- 1306419787**

26 **Dirección: Manta, calle 12 y 13 y avenida 15**

27 **Teléfono: 2629989**

28





Cesar Alfredo Sanchez Álvarez

CESAR ALFREDO SANCHEZ ÁLVAREZ

CED.- 0911639458

Dirección: Manta, calle 12 y 13 y avenida 15

Teléfono: 2629989

Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

00063929

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2235

Número de Repertorio:

4613

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

1 - Con fecha Treinta y uno de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2235 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0911639458	SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO	COMPRADOR
1306419787	CAMPOZANO JOATEAUX ALEXANDRA LORENA	COMPRADOR
1391735278001	INMOBILIARIA CEDEPA S A INMOCEDEPA	VENDEDOR

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

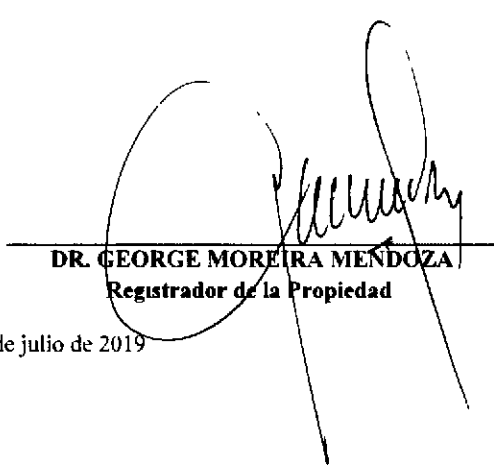
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1261208000	189	COMPRAVENTA

Libro COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 31-jul /2019

Usuario yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 31 de julio de 2019