

FICHA CATASTRAL (BASTA) PARA IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, MUNICIPIO DE GUATEMALA, CANTON DE GUATEMALA, ZONA URBANA DE GUATEMALA

1389-05
 1389-05
 1389-05

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD: DOMINIO PRIVADO DOMINIO PUBLICO

CLAVE CATASTRAL: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

ESTADOS GENERALES: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

PRETILES: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

ACCESO AL LOTE: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

CARACTERISTICAS DE LA VIA PUBLICA

1 TIERRA: SI NO

2 LADRYE: SI NO

3 MATERIAL DE LA CALZADA: TIERRA PAVIMENTO ASFALTO O CEMENTO

4 ANCHO: 1 2 3 4 5

5 ALICATA: SI NO

6 ALICATA: SI NO

7 ALICATA: SI NO

8 ALICATA: SI NO

9 ALICATA: SI NO

10 ALICATA: SI NO

11 ALICATA: SI NO

12 ALICATA: SI NO

13 ALICATA: SI NO

14 ALICATA: SI NO

15 ALICATA: SI NO

16 ALICATA: SI NO

17 ALICATA: SI NO

18 ALICATA: SI NO

19 ALICATA: SI NO

20 ALICATA: SI NO

21 ALICATA: SI NO

22 ALICATA: SI NO

23 ALICATA: SI NO

24 ALICATA: SI NO

25 ALICATA: SI NO

26 ALICATA: SI NO

27 ALICATA: SI NO

28 ALICATA: SI NO

29 ALICATA: SI NO

30 ALICATA: SI NO

31 ALICATA: SI NO

32 ALICATA: SI NO

33 ALICATA: SI NO

34 ALICATA: SI NO

35 ALICATA: SI NO

36 ALICATA: SI NO

37 ALICATA: SI NO

38 ALICATA: SI NO

39 ALICATA: SI NO

40 ALICATA: SI NO

41 ALICATA: SI NO

42 ALICATA: SI NO

43 ALICATA: SI NO

44 ALICATA: SI NO

45 ALICATA: SI NO

46 ALICATA: SI NO

47 ALICATA: SI NO

48 ALICATA: SI NO

49 ALICATA: SI NO

50 ALICATA: SI NO

51 ALICATA: SI NO

52 ALICATA: SI NO

53 ALICATA: SI NO

54 ALICATA: SI NO

55 ALICATA: SI NO

56 ALICATA: SI NO

57 ALICATA: SI NO

58 ALICATA: SI NO

59 ALICATA: SI NO

60 ALICATA: SI NO

61 ALICATA: SI NO

62 ALICATA: SI NO

63 ALICATA: SI NO

64 ALICATA: SI NO

65 ALICATA: SI NO

66 ALICATA: SI NO

67 ALICATA: SI NO

68 ALICATA: SI NO

69 ALICATA: SI NO

70 ALICATA: SI NO

71 ALICATA: SI NO

72 ALICATA: SI NO

73 ALICATA: SI NO

74 ALICATA: SI NO

75 ALICATA: SI NO

76 ALICATA: SI NO

77 ALICATA: SI NO

78 ALICATA: SI NO

79 ALICATA: SI NO

80 ALICATA: SI NO

81 ALICATA: SI NO

82 ALICATA: SI NO

83 ALICATA: SI NO

84 ALICATA: SI NO

85 ALICATA: SI NO

86 ALICATA: SI NO

87 ALICATA: SI NO

88 ALICATA: SI NO

89 ALICATA: SI NO

90 ALICATA: SI NO

91 ALICATA: SI NO

92 ALICATA: SI NO

93 ALICATA: SI NO

94 ALICATA: SI NO

95 ALICATA: SI NO

96 ALICATA: SI NO

97 ALICATA: SI NO

98 ALICATA: SI NO

99 ALICATA: SI NO

00 ALICATA: SI NO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

1 SUPERFICIE: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

2 SUPERFICIE: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

3 SUPERFICIE: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

4 SUPERFICIE: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

5 SUPERFICIE: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

6 SUPERFICIE: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29



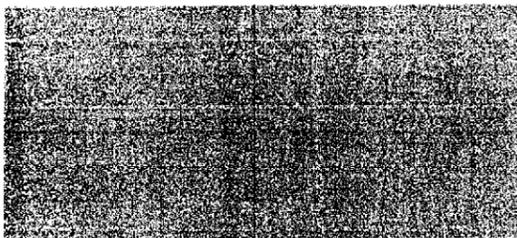
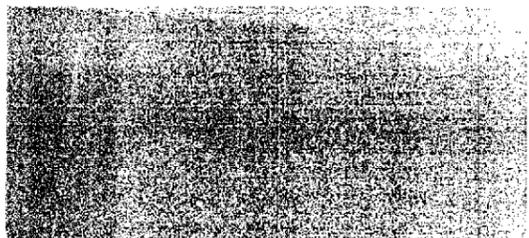
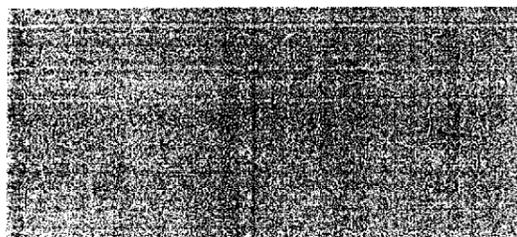
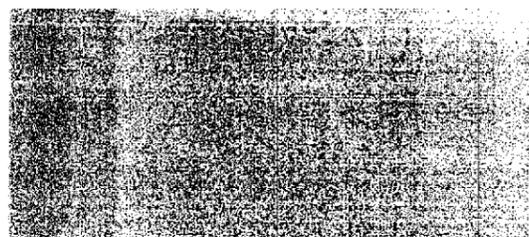
Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
09/25/13

1261210

Nº 2013-13-08-03-P2837



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

OTORGANTES: LA CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A.
A FAVOR DE ABG. JIMMY VILLAVICENCIO NAVIA.

CUANTÍA (S) USD\$46.800.00

MANTÁ, Sept. 20 del 2013

COPIA

2013-13-08-03- P2837

ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR LA CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑORA FLORIA EDITH DEL SALTO BELLO A FAVOR DEL SEÑOR JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA.

CUANTIA: USD 46.800,00

En la Ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinte de septiembre del año dos mil trece, ante mí, Abogado RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón. Comparecen, por una parte la señora Floria Edith Del Salto Bello en calidad de Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A. tal como lo justifica con el documento que adjunta al presente contrato, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de ocupación Profesora, a quien en lo posterior se le denominará como "LA VENDEDORA" y por otra parte, el Sr. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de profesión Abogado en el libre ejercicio, y a quien en adelante se le denominará simplemente "EL COMPRADOR". Los

interesados son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente, la primera de tránsito en esta ciudad de



Manta, casada y divorciado respectivamente, hábiles y capaces para contratar, obligarse y representar, a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus respectivos documentos. Doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de ésta escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTES.** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de COMPRAVENTA por una parte la señora Floria Edith Del Salto Bello en calidad de Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A., cuya personería legitima con la copia notariada del nombramiento que se adjunta a este instrumento y debidamente facultada para este acto por la Junta Universal de Accionistas de la compañía CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A. tal como consta del Acta de Junta Universal de Accionistas, documento que se adjunta como habilitante, quien es ecuatoriana, de estado civil casada, de ocupación Profesora, a quien para los efectos de este contrato se denominará "LA VENDEDORA" y por otra parte el Sr. Jimmy Alfredo

90)

Villavicencio Navia, ecuatoriano, de estado civil divorciado, de profesión Abogado en el libre ejercicio, y a quien para efectos de este contrato se denominará simplemente "EL COMPRADOR". Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente, la primera de tránsito en esta ciudad de Manta; casada y divorciado respectivamente, hábiles y capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura Pública celebrada con fecha 23 de marzo de 2005 en la Notaria tercera del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 28 de marzo de 2005 la compañía CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A. adquirió un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el número diez de la manzana B-03 cuyo medidas y linderos son las siguientes:

POR EL NORTE: con catorce metros noventa y siete centímetros y lindera con lote ocho de la manzana B-03;

POR EL ESTE: con veintiocho metros veinticinco centímetros y lindera con lote nueve de la manzana B-03;

POR EL SUR OESTE: con diecinueve metros treinta y dos metros y lindera con avenida Occidental, y **POR EL**

OESTE: con dieciocho metros veinte centímetros y lindera con lote once de la manzana B-03. Total de la



superficie es de trescientos sesenta metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados (360,25 m²). **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la vendedora vende, cede y transfiere a favor del comprador, el Lote N° 10 de la manzana B-03, ubicado en la Urbanización Manta Beach de este cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones y superficie quedan singularizados en la cláusula segunda del presente contrato. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como precio por el inmueble descrito anteriormente, la suma de cuarenta y un mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 41.200,00), que el comprador ha cancelado a la vendedora y que ésta declara haber recibido en dinero efectivo y a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto.

QUINTA: CUANTÍA.- Las partes declaran expresamente que únicamente para efectos de pagos de impuestos correspondientes a la presente transferencia de dominio, la cuantía de la presente escritura es de cuarenta y seis mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (\$ 46.800,00), valor asignado al inmueble por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, tal como se justifica con el certificado respectivo, el mismo que obra como

17/11/11

habilitantes en este instrumento y de conformidad con lo determinado en el Artículo 532 del Código Orgánico de Organización territorial, autonomía y descentralización; valor que no tiene relación alguna con el precio del inmueble fijado por las partes y establecido en la cláusula precedente, respecto de lo cual las partes declaran no tener nada que reclamar y renuncian a cualquier acción judicial, extrajudicial, administrativa, arbitral o de cualquier otra índole en tal sentido.

SEXTA: SANEAMIENTO.- La vendedora declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera la vendedora declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias posesorias o de partición de herencia y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SÉPTIMA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.**- El comprador acepta la venta y transferencia de dominio del bien inmueble materia de esta compraventa, y declara haber recibido el

a su entera satisfacción, sin tener nada que al respecto. El comprador desde ya, declara y someterse al Reglamento Interno de la



Urbanización Manta Beach, respecto de la construcción que el comprador pretenda realizar sobre el bien inmueble que compran por medio del presente instrumento, las normas de convivencia establecidas en el mismo, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. Se adjunta a la presente el Reglamento Interno de la urbanización Manta Beach y el respectivo certificado de expensas.

OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del comprador. **NOVENA:**

AUTORIZACIÓN. La Vendedora expresamente autoriza al Comprador para que realice los trámites necesarios para la respectiva inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DÉCIMA:**

ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y**

COMPETENCIA. Para el caso de controversias que se pudieren producir por efecto del presente contrato de compraventa, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes del cantón Manta.- **LAS DE**

ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las



9/20/2013 9:40

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|---|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 1-26-12-10-000 | 360,00 | 46800,00 | 97415 | 202556 |

| VENDEDOR | | | UTILIDADES | |
|--------------|--|-----------------------------------|---------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1303194581 | CIA. CONSTRUCT. CARLO POGGI BARBIERI S.A | URBZ. MANTA BEACH MZ. 9-03 LT. 10 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | 343,93 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 344,93 |
| ADQUIRIENTE | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | |
| 1304103748 | VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO | NA | VALOR PAGADO | 344,93 |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 9/20/2013 9:40 ANDREA GUERRERO MURILLO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



9/20/2013 9:40

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|---|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 1-26-12-10-000 | 360,00 | 46800,00 | 97414 | 202555 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|--------------|--|-----------------------------------|------------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1303194581 | CIA. CONSTRUCT. CARLO POGGI BARBIERI S.A | URBZ. MANTA BEACH MZ. 8-03 LT. 10 | Impuesto principal | 468,00 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 140,40 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 608,40 |
| ADQUIRIENTE | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | |
| 1304103748 | VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO | NA | VALOR PAGADO | 608,40 |
| | | | SALDO | 0,00 |

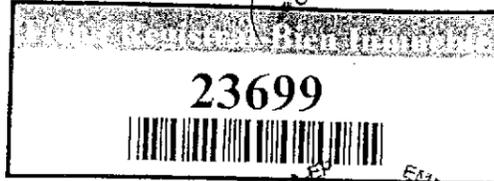
EMISION: 9/20/2013 9:40 ANDREA GUERRERO MURILLO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1261210000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, signado con el numero DIEZ, de la manzana B-03, cuyos linderos y medidas son los siguientes; POR EL NORTE; con catorce metros noventa y siete centímetros y lindera con lote ocho de la manzana B-03, POR EL ESTE, con veintiocho metros veinticinco centímetros y lindera con lote nueve de la manzana B-03, POR EL SUR OESTE, con diecinueve metros treinta y dos centímetros y lindera con avenida Occidental, y POR EL NOR OESTE, con dieciocho metros veinte centímetros y lindera con lote once de la manzana B-03. Con una superficie total de: TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. (360,25 m²).
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 1.468 31/05/2001 | 12.533 |
| Planos | Planos | 28 13/12/2001 | 1 |
| Compra Venta | Compraventa | 768 28/03/2005 | 10.671 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: **jueves, 31 de mayo de 2001**
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541
Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 17 de mayo de 2001**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Obispo Carranza Acosta**, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la jurisdicción cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta,



Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 23699

Página: 1 de 3



consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuacion del otro, en un solo inmueble

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

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

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

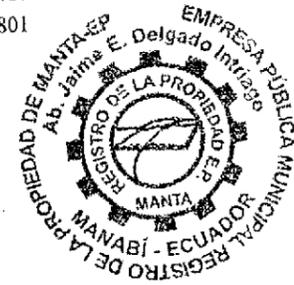
Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las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

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

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

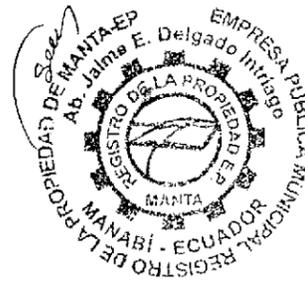
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



3 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 28 de marzo de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 10.671 - Folio Final: 10.684
Número de Inscripción: 768 Número de Repertorio: 1.451
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de marzo de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Compañía Constructora Carlo Poggi Barbieri S.A., representada por el Sr. Nino Humberto Poggi Del Salto.
Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el número diez de la manzana B-03 con una superficie total de trescientos sesenta metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000000874 | Compañía Constructora Carlo Poggi Barbieri | | Manta |
| Vendedor | 80-0000000024038 | Carranza Acosta Guido | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-04009028 | Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline | Casado | Manta |

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 2 | | |

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: 14:43:03 del martes, 17 de septiembre de 2013

A petición de: *Jaime Delgado Intriago*

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
I31013711-0



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

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



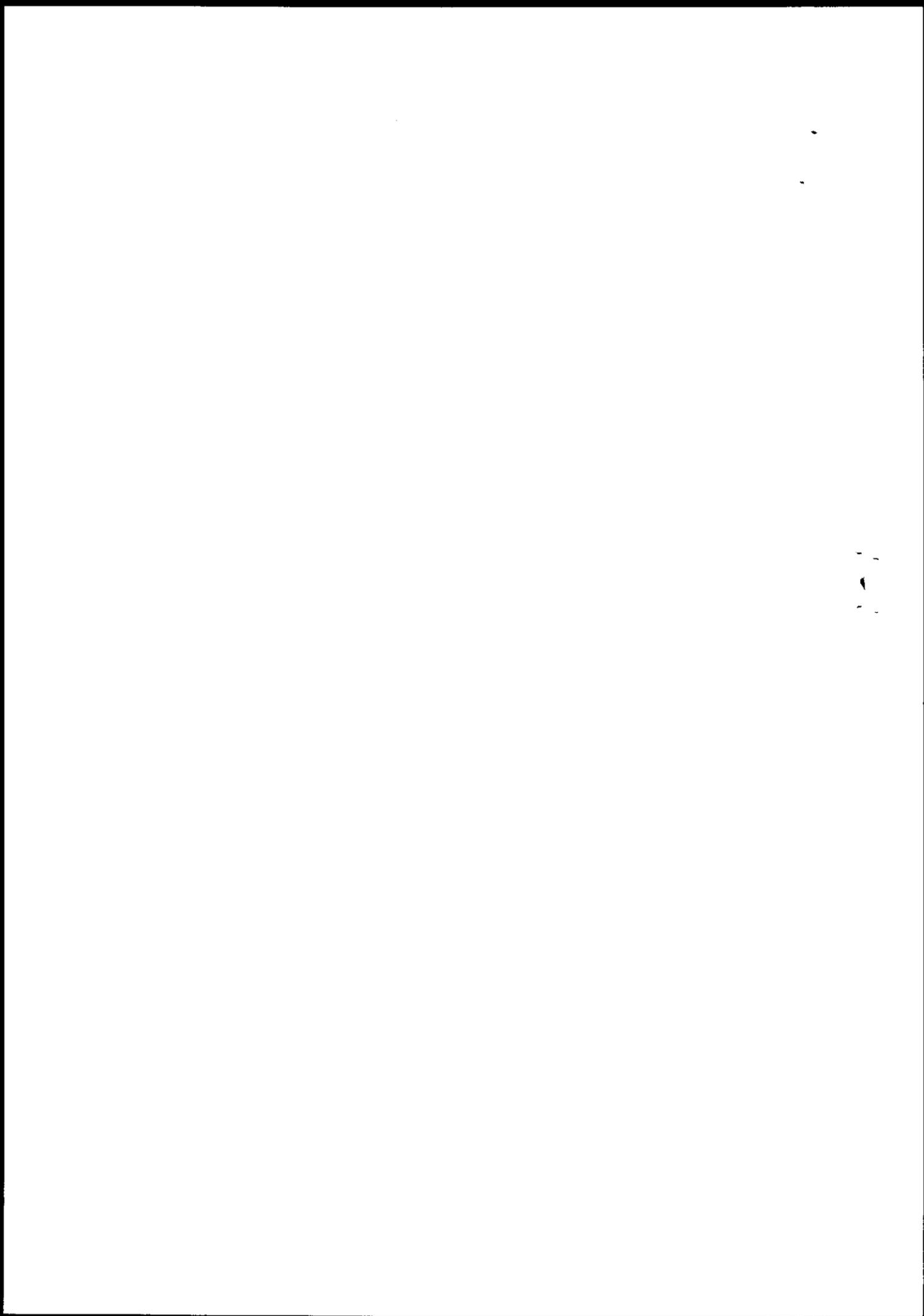
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: Mayra

Ficha Registral: 23699

Página: 3 de 3





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 60088

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predio URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR.
perteneciente a CIA. CONSTRUCT. CARLO POGGI BARBIERI S.A.
ubicada URBZ. MANTA BEACH MZ. B-03 LT. 10.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
de \$46800.00 CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS 00/100 CENTAVOS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

20 SEPTIEMBRE 2013

ING. ERIKA PAZMIÑO
Manta, _____ de _____ del 20 _____



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0106664

No. Certificación: 106664

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15527

Fecha: 19 de septiembre de 2013

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

El Predio de la Clave: 1-26-12-10-000

Ubicado en: URBZ. MANTA BEACH MZ. B-03 LT. 10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 360,00 M2

2005

\$ 462.13

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario |
|---------------------|--|
| 1303194581 | CIA. CONSTRUCT. CARLO POGGI BARBIERI S.A |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 46800,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00 |
| | <u>46800,00</u> |

Son: CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín Sorhoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



968,00
 140,40

 608,40
 344,93

 \$ 953,33

Impreso por: DELY CHAVEZ 19/09/2013 11:56:47



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 0086696

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 18 de septiembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1261210000 URB. MANTA BEACH MZ-B3 L#10
Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULAS

018
 018 - 0141 1300023130
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 DEL SALTO BELLO FLORIA EDITH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA PORTOVIEJO 12 DE MARZO
 CANTÓN ZONA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULAS

Nº 130410374-8



CÉDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VILLAVICENCIO NAVIA
 JIMMY ALFREDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1964-11-07
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUMENTO SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION
 ABOGADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VILLAVICENCIO JACINTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 NAVIA CARMEN
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2013-07-08
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-07-08

V4343V2224

00487710

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES ORDINARIAS 2013

106
 106 - 0170 1304103748
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA
 MANTA PARROQUIA
 CANTÓN ZONA

1) PRESIDENTAJE DE LA JUNTA



V. V. V.

Portoviejo, 14 de julio del 2012

Señora
FLORIA EDITH DEL SALTO BELLO
Ciudad.-



De mi consideración:

Pongo a su conocimiento que la Junta Universal de Accionistas de la compañía CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S. A., en sesión celebrada en esta fecha, resolvió por unanimidad designarla a Usted GERENTE GENERAL de la compañía, en reemplazo del señor LUIS ALBERTO SAFLA RUANO, por el periodo de CINCO AÑOS, a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

La compañía CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S. A., constituida mediante escritura pública de veintinueve de mayo de mil novecientos setenta y ocho, otorgada ante el Notario Segundo de Portoviejo e inscrita en el registro Mercantil de Portoviejo el catorce de agosto de mil novecientos setenta y ocho. Posteriormente y mediante escritura pública del veintisiete de junio de mil novecientos noventa y cinco otorgada ante el Notario Séptimo de Portoviejo, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veinte y ocho de junio de mil novecientos noventa y seis se cambió la denominación de la compañía, se la transformo de compañía limitada a sociedad anónima y se reformo íntegramente el estatuto social.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 23 de los estatutos de la Escritura Publica de Cambio de denominación y Transformación, Reforma Integral y Codificación del Estatuto Social El Gerente General representara a la compañía en toda clase de actos sean judiciales o extrajudiciales.

Me encuentro autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de la compañía CONSTRUCTORACARLO POGGI BARBIERI S. A, para comunicarle y extender el presente nombramiento

Particular que comunico para los fines consiguientes

Carlos Eduardo Ormaza Toala
Carlos Eduardo Ormaza Toala
PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON: Acepto el nombramiento que antecede
Portoviejo, 14 de julio del 2012

Floria Edith del Salto Bello
Floria Edith del Salto Bello
C.I. 130002313-0
Nacionalidad Ecuatoriana
Domicilio: Reales Tamarindos y Segunda Transversal



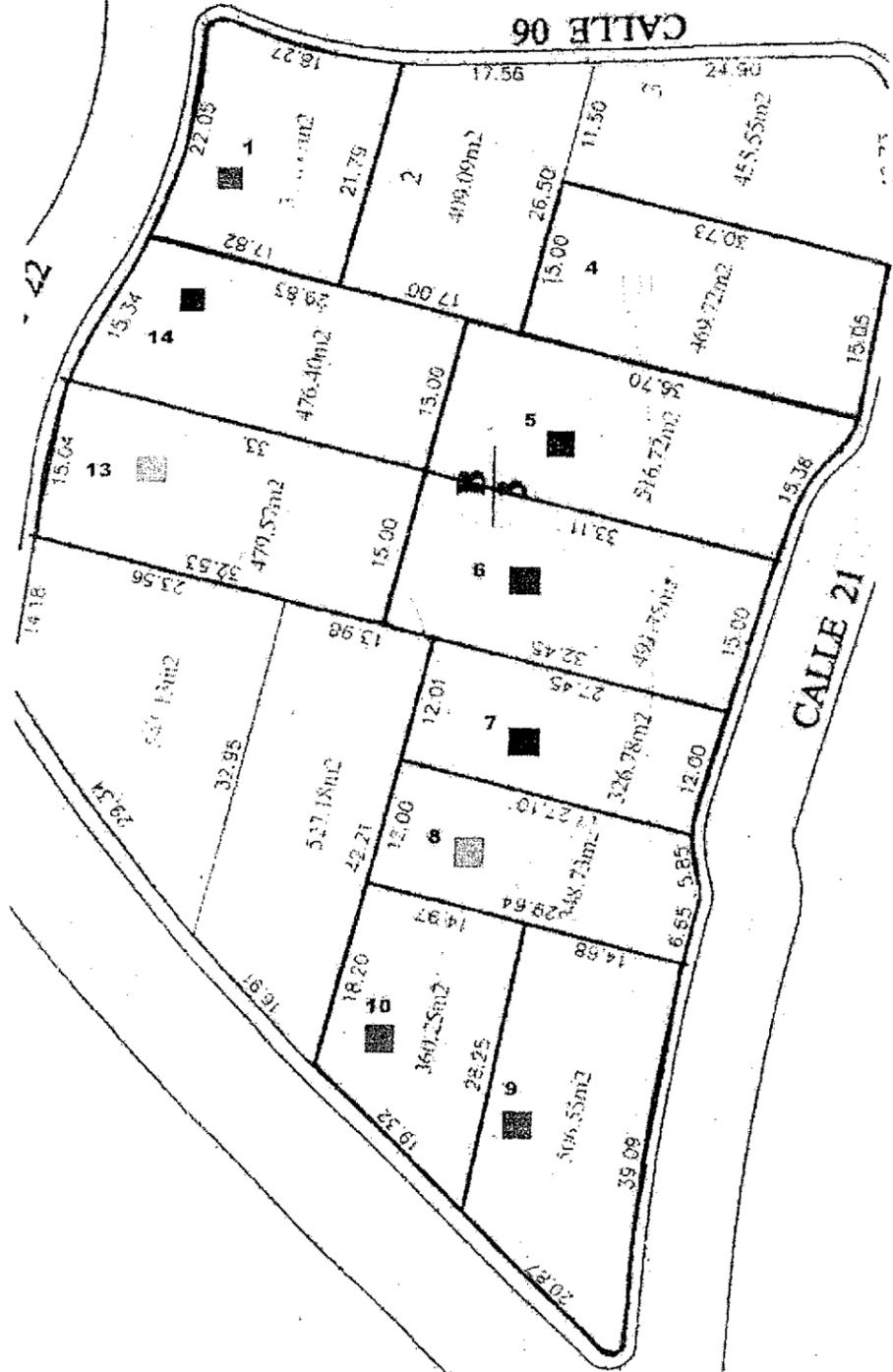
Gerente General
20 Julio 2012
Registro Mercantil Portoviejo
0006939
REGISTRADOR PERSONAS DE PORTOVIEJO

LAGO

CALLE 06

22

308 37.60m



CALLE 21

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: TABACOS (INDIA)
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA CARLOS ROSSI BARRERA S.A.

DIRECCIÓN: ...
DIRECCIÓN SOCIAL: ...
DIRECCIÓN FISCAL: ...
DIRECCIÓN DE CONTACTO: ...

ESTADO: ...
MUNICIPIO: ...
CANTÓN: ...

ACTIVIDAD PRINCIPAL: ...
ACTIVIDADES SECUNDARIAS: ...

FORMA DE CAPITALIZACIÓN: ...
RÉGIMEN DE IMPUESTOS: ...
SISTEMA DE IMPUESTOS: ...
SISTEMA DE IMPUESTOS: ...
SISTEMA DE IMPUESTOS: ...

ACTIVIDADES SECUNDARIAS: ...
ACTIVIDADES SECUNDARIAS: ...
ACTIVIDADES SECUNDARIAS: ...
ACTIVIDADES SECUNDARIAS: ...
ACTIVIDADES SECUNDARIAS: ...

ACTIVIDADES SECUNDARIAS: ...
ACTIVIDADES SECUNDARIAS: ...



[Handwritten signature]

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC:

170001788007

RAZON SOCIAL:

COMASTRI S.A. (Sociedad Anónima)



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

NO ESTABLECIMIENTOS: ASIAOP

NOMBRE COMERCIAL: COMASTRI S.A. (Sociedad Anónima)

ACTIVIDADES ESPECIALES

- EXTRACCION DE PIEDRA DE GRANITO
- EXTRACCION DE PIEDRA DE CALIZA
- EXTRACCION DE PIEDRA DE ARENOSAS
- EXTRACCION DE PIEDRA DE GRES
- EXTRACCION DE PIEDRA DE MARMOL
- EXTRACCION DE PIEDRA DE PIZARRA
- EXTRACCION DE PIEDRA DE SILEX
- EXTRACCION DE PIEDRA DE TRAVERTIN
- EXTRACCION DE PIEDRA DE YESO
- EXTRACCION DE PIEDRA DE ZAFIRO
- EXTRACCION DE PIEDRA DE JASPER
- EXTRACCION DE PIEDRA DE MALDONADO
- EXTRACCION DE PIEDRA DE NUBIA
- EXTRACCION DE PIEDRA DE ORO
- EXTRACCION DE PIEDRA DE PLATA
- EXTRACCION DE PIEDRA DE RUBY
- EXTRACCION DE PIEDRA DE SAPHIRE
- EXTRACCION DE PIEDRA DE TOPAZIO
- EXTRACCION DE PIEDRA DE ZAFIRO
- EXTRACCION DE PIEDRA DE ZAFIRO
- EXTRACCION DE PIEDRA DE ZAFIRO

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI, Cantón: SANTA TERESA, Parroquia: SANTA TERESA, Zonificación: SANTA TERESA, Sector: SANTA TERESA, Manera: SANTA TERESA, Tipo: SANTA TERESA, Subtipo: SANTA TERESA, Clasificación: SANTA TERESA, Descripción: SANTA TERESA, Estado: SANTA TERESA, Fecha de inscripción: SANTA TERESA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SRI.gob.ec

(01/12)

Manta, 18 de septiembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. DEL SALTO BELLO FLORIA EDITH con CI 130002313-0 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con **NO** mantiene deuda con la empresa CNEI.

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

Atentamente,



CNEI EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

LORENA CEDEÑO
ATENCIÓN AL CLIENTE.





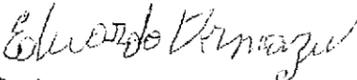
Constructora
Carlo Poggi Barbieri S.A.

**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A.**

En la ciudad de Portoviejo, a los 16 días del mes de septiembre del año 2013, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en el Kilómetro 6 ½ Vía Portoviejo – La Sequita, a las nueve horas treinta minutos, se reúnen las siguientes personas, en calidad de accionistas de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A.:**

| ACCIONISTA | CAPITAL | No. ACCIONES | PORCENTAJE |
|-----------------------------|----------------|--------------|------------|
| Carlos Eduardo Ormaza Toala | USD 409.692,00 | 409.692 | 99,92% |
| Juan Carlos Bravo Mieles | USD 308,00 | 308 | 0,08% |
| TOTAL | USD 410.000,00 | 410.000 | 100,00% |

Como Presidente de la Junta actúa la Señor Carlos Ormaza Toala y como Secretario Ad-hoc la Sra. Floria Edith del Salto, quien, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 281 de la Ley de Compañías ha procedido a formar la lista de asistentes, encontrando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la Empresa, por lo que es procedente la celebración de la presente Junta Universal y los accionistas deciden instalarse como tal.- La **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A.** se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Portoviejo, el 29 de mayo de 1978 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 14 de agosto de 1978. Actualmente cuenta con un capital social de \$ 410.000, dividido en 410.000 acciones de un dólar cada una.-Toma la palabra el Sr. Carlos Ormaza Toala, quién manifiesta la decisión de vender el lote de terreno, signado con el No. 10 – Mz B03 ubicado en la Urbanización Manta Beach en la ciudad de Manta, al señor Jimmy Villavicencio, Luego de algunas consideraciones, por unanimidad se deciden autorizar a los representantes legales de la compañía para que efectúen la venta del bien antes citado.- Se concede un receso para que la Secretaría de la Junta redacte el acta. Una vez reinstalada la sesión es leída, aprobada y firmada por todos los presentes y el Secretario que certifica.


Carlos Eduardo Ormaza Toala
PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA


Juan Carlos Bravo Mieles
ACCIONISTA


Floria Edith del Salto
SECRETARIO AD-HOC

Manta BEACH
URBANIZACIÓN

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

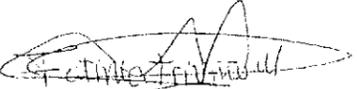
Manta, Septiembre 20 2013

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que LA CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A., mantiene un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector B03 Lote # 10 a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alicuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.


Ing. Viviana Velásquez
Administradora
Urb. Manta Beach


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



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

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





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

ACUERDO No. 0007

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley:

ACUERDA:

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



ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
 Acuerdo No. 0007
 Exentos del Impuesto a la Renta

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
 Acuerdo No. 0007
 Exentos del Impuesto a la Renta

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

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

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

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

XX

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

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

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


ABG. MARLELY VASCONEZ ARTEAGA

DIRECTORA DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

FIJACION DE CUOTA PARA MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION:

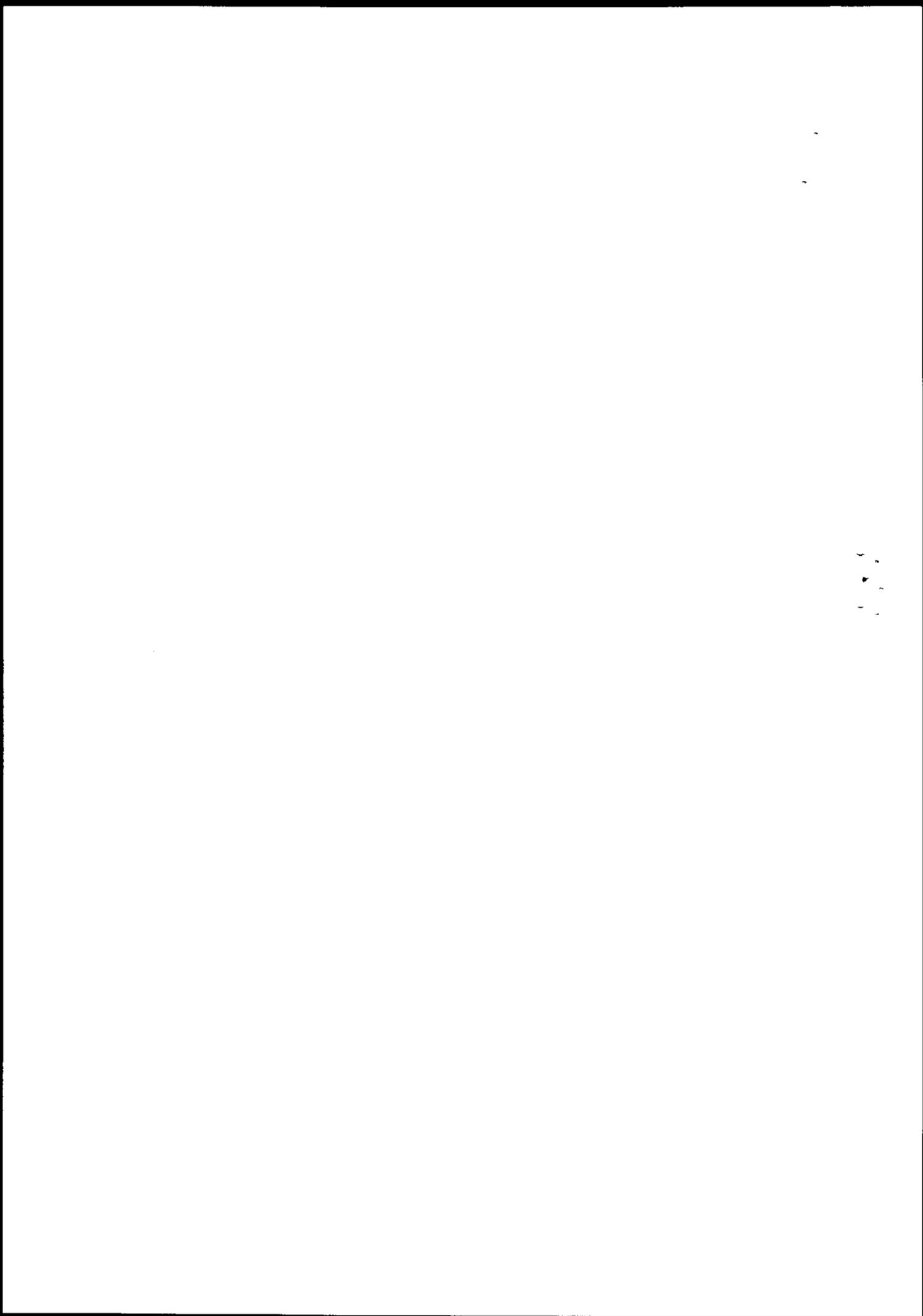
El presidente electo indica que en este punto se va a tratar y resolver sobre el valor de la cuota que se va a fijar a los copropietarios de la urbanización para su mantenimiento. Luego de varias deliberaciones se llegó a un consenso general donde se decidió por unanimidad realizar un aporte mensual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

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

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

LO CERTIFICO
Manta, febrero 03 del 2005

DR. JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL



ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE
LA URBANIZACION MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

- a) Fomentar normas de convivencia comunitaria de todos los copropietarios de la urbanización.
- b) Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- c) Realizar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.
- d) Realizar y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización
- e) Desarrollar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.
- f) Celebrar actos y contratos civiles con personas naturales o jurídicas, semipúblicas, o privadas, nacionales o extranjeras, que se relacionen con el cumplimiento de sus fines.

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

Art. 3.- Son miembros de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, todas las personas que hayan adquirido o adquieran en el futuro, el dominio de una propiedad dentro de la urbanización, acogiéndose a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento debidamente aprobado.



CAPITULO CUARTO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto y Reglamento Interno que se aprobare.

b) Concurrir a las Asambleas de Copropietarios.

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

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

e) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



La mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer en promoción de arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que visiten estarán bajo la responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces, quien deberá impedir el acceso y dar parte a la administración.

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA



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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
 - f.1.- Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por la administración y municipio.
 - f.2.- Construir o reconstruir habitaciones, áreas sociales, cobertizos, cubiertas, cabañas o cualquier tipo de edificación, de cualquier tamaño, material o calidad, sin haber obtenido la aprobación municipal y/o de la administración, según corresponda.
 - f.3.- Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentren debidamente cercada.
 - f.4.- Atentar contra el ornato de la urbanización a través de usos o costumbres que alteren la armonía del lugar, bajo el principio que el ornato es un derecho colectivo y no individual. (Ejemp. Colgar ropas para cercar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público)
- g) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- h) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare, o de su representante, de ser el caso.
- i) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

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

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

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



DE LAS PISCINAS.-

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

- b) Las piscinas deberán ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas, al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas se proporcionarán a través del bar, sea que se compren en él o que sean traídos por el copropietario, éstos se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio domestico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, tal como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por si mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.
- f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- g) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- h) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- i) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- j) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- k) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles o reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior; los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k.1.- Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.
- k.2.- En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- k.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: Sábados a partir de las 3 PM; domingos, feriados y los días de mantenimiento.
- k.4.- La administración de ser necesario dispondrá un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- k.5.- El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- k.6.- La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor adicional, determinado por la administración, por el uso de las instalaciones y consumo de agua; este valor será cancelado a la administración antes del evento.

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

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

Art. 20.- *DE LAS CANCHAS.-*

20.1.- *DE TENIS.*

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

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

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

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

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

20.2.- *DE FOOTBALL.*

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

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

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

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

20.3.- *DE BASKET.*

20.3.1.- La cancha de basket podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, en caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.



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

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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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

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

Art. 30.- La garita contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) bloqueada(s) solo para comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efecto de control. El costo de la(s) línea(s) será(n) cubierta del presupuesto de la urbanización. De igual forma y según las circunstancias se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Art. 31.- El guardia mantendrá un sistema manual o computarizado por orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constará quien haga de cabeza de familia y cada una de sus miembros y empleados que habiten en cada una de las viviendas. De la misma forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, registrando únicamente a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes.

Art. 32.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus vehículos que facilitará el control del guardia, lo que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes; oportunamente se instalará un sistema magnético de activación de la puerta de ingreso.

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

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

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

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

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



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

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

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrarán su carne el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso a su titular, se les entregará una identificación para el vehículo de dueños de lotes. Para ingresar en otro horario y/o con otras personas deberán obtener autorización de la administración. Bajo ningún aspecto los acompañantes de los dueños de lotes podrán usar las áreas comunales.

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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 35.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización; así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurren a las Asambleas.

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

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

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

Art. 38.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del directorio de la urbanización; o, por el pedido al presidente o secretario de la mitad mas uno de los miembros del directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente firmada acompañando fotocopia autenticada de cédulas, en ambas comunicaciones se expondrán los puntos de la convocatoria. El presidente o el secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la asamblea en un periodo no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no realizarlo Los convocantes en quince días más podrán declararse en asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor de 100 copropietarios, cuyas firmas deberán constar en el acta de resolución; estas resoluciones serán de aplicación obligatoria. En este caso los puntos de convocatoria no podrán ser más de cuatro. Las asambleas se realizarán dentro de la urbanización en el lugar dispuesto para el efecto.

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

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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



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

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

Art. 44.- Sesionará ordinariamente en cualquier día de la última semana de cada mes y extraordinariamente en cualquier momento. Las convocatorias las realizará el presidente o el secretario con un mínimo de tres días de anticipación. Podrán también sesionar por pedido escrito de la mitad mas uno de sus miembros, señalando en la comunicación las razones para hacerlo, en este caso el presidente o el secretario deberán convocar dentro de los cinco días posteriores al de la petición; y, de no hacerla la directiva en dos días más podrá reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad mas uno de los miembros.

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO.

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

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

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

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

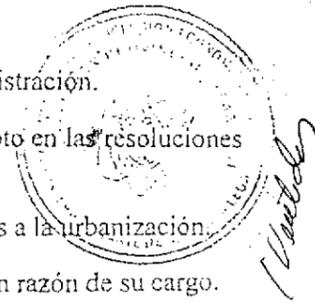
Art. 48.- *DE LOS VOCALES.*

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

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

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

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



DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

Primariamente con llamado de atención o amonestación escrita.



57.2.- 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.

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

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

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCIÓN, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

ART. 62.- La Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, podrá disolverse y liquidarse por las causales determinadas en la legislación ecuatoriana y de conformidad con la normativa legal vigente.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

RAZON DE APROBACION

El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, de los días 10 y 21 de febrero del año dos mil cinco.

Lo certifico.
Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL



demás formalidades necesarias para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Mónica Franco Chávez matrícula Número Dos mil cincuenta y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley; y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en Unidad de Acto. Doy Fe.

(Firmado)

SRA. FLORIA EDITH DEL SALTO BELLO
C.C. N° 130002313-0
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A.
VENDEDORA

SR. ABG. JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA
C.C. N° 130410374-8
COMPRADOR



EL NOTARIO.-

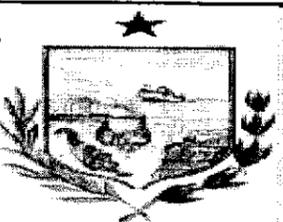
SE OTORGO.....

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (24, FOJAS)-



Raul Gonzalez Melgar
Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

49226

| | | |
|---|---|---|
| DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D. |  | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA |
|---|---|---|

| | | | |
|-----------------------|---------------|-------------------|----------------|
| FECHA DE INGRESO: | 8-29-13 16:35 | FECHA DE ENTREGA: | 20-09-13 15:00 |
| CLAVE CATASTRAL: | 1461210-000 | | |
| NOMBRES y/o RAZÓN | Carlos Poggi | | |
| CÈDULA DE I. y/o RUC. | | | |
| CELULAR - TFNO: | 2624800. | | |

| RUBROS | |
|----------------------|--|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO | |
| CONTRIBUCIÓN MEJORAS | |
| TASA DE SEGURIDAD | |

| | |
|------------------|---------------|
| TIPO DE TRAMITE: | C/ competente |
| INSPECCIÓN: | Realizada |

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

se otorgaron datos de Archivo S/A


FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 19/09/2013

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

23699



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23699.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1261210000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, signado con el numero DIEZ, de la manzana B-03, cuyos linderos y medidas son los siguientes; POR EL NORTE; con catorce metros noventa y siete centímetros y lindera con lote ocho de la manzana B-03, POR EL ESTE, con veintiocho metros veinticinco centímetros y lindera con lote nueve de la manzana B-03, POR EL SUR OESTE, con diecinueve metros treinta y dos centímetros y lindera con avenida Occidental, y POR EL NOR OESTE, con dieciocho metros veinte centímetros y lindera con lote once de la manzana B-03. Con una superficie total de: TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. (360,25 m²).
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 1.468 | 31/05/2001 | 12.533 |
| Planos | Planos | 28 | 13/12/2001 | 1 |
| Compra Venta | Compraventa | 768 | 28/03/2005 | 10.671 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

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

Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta,

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 23699

Página: 1 de 3



consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuacion del otro, en un

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

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

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

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



3 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 28 de marzo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.671 - Folio Final: 10.684

Número de Inscripción: 768 Número de Repertorio: 1.451

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Constructora Carlo Poggi Barbieri S.A., representada por el Sr. Nino Humberto Poggi Del Salto.

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el número diez de la manzana B-03 con una superficie total de trescientos sesenta metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000000874 | Compañía Constructora Carlo Poggi Barbieri | | Manta |
| Vendedor | 80-0000000024038 | Carranza Acosta Guido | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-04009028 | Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline | Casado | Manta |

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 2 | | |

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: 14:43:03 del martes, 17 de septiembre de 2013

A petición de: *Jessica Vazquez Veloz*

Elaborado por: *Mayra Dolores Saltos Mendoza*
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

CORPORACIÓN NACIONAL ELECTRICIDAD

Manta, 18 de septiembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. DEL SAITO BELLO FLORIA EDITH con CI 130002313-0 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con **NO** mantiene deuda con la empresa CNEL.

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

Atentamente,


CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

LORENA CEDEÑO
ATENCIÓN AL CLIENTE.