

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2248

Número de Repertorio: 5249

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

1.- Con fecha veinticinco de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2248 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308668464	SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA	COMPRADOR
0993193550001	COMPAÑIA LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1261412000	76320	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 25 agosto 2023

Fecha generación: viernes, 25 agosto 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 0 9 0 4 0 Y P W A 2 N X



Factura: 002-003-000062108



20231308006P03016

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P03016						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2023, (11:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	099319355001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FRANCISCO XAVIER RODRIGUEZ VELEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308668464	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	48000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P03016
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2023, (11:41)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
OBSERVACION:	





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P03016

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000062108

5

6 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7 OTORGADA POR LA COMPAÑÍA:

8 LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

9 A FAVOR DE LA SEÑORA:

10 NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO.

11 CUANTÍA: \$48.000,00

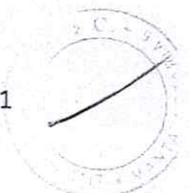
12 DI 2 COPIAS

13 //CSL//

14

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
16 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, VEINTITRÉS DE AGOSTO
17 DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO
18 VELEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,
19 libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
20 "VENDEDORA" la Compañía LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A., con RUC
21 número 0993193550001, debidamente representada por el señor FRANCISCO
22 XAVIER RODRIGUEZ VELEZ, portador de la cédula de ciudadanía número cero,
23 nueve, dos, seis, cero, ocho, cuatro, cero, tres, nueve (0926084039), nacionalidad
24 ecuatoriana, estado civil divorciado, de treinta años de edad, de profesión
25 Administrador de Empresas, domiciliado en la Ciudad de Guayaquil, y de tránsito por
26 esta ciudad de Manta, con número telefónico 0981013791, correo
27 fco_xa04@hotmail.com, por los derechos que representa en su calidad de Gerente
28 General y Representante Legal de la Compañía, conforme consta del nombramiento

1





1 y ruc que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de
2 “COMPRADORA” la señora **NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO**,
3 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, seis, ocho,
4 cuatro, seis, cuatro (1308668464), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada con
5 capitulación matrimonial, de treinta y siete años de edad, de ocupación Empleada
6 Privada, domiciliada en esta Ciudad de Manta, Urbanización Ciudad del Sol,
7 Manzana E-1, con número 0993793123, correo nataliasussman@hotmail.com, por
8 sus propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles en
9 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en
10 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias
11 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
12 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos
13 y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y
14 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
15 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de
16 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
17 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal
18 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación
19 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como
20 documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que
21 eleve a escritura pública la siguiente minuta: “SEÑOR NOTARIO:- En el protocolo
22 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que
23 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.-
24 Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de “VENDEDOR” la
25 Compañía LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A., con RUC número 0993193550001,
26 debidamente representada por el señor FRANCISCO XAVIER RODRIGUEZ
27 VELEZ, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, seis, cero,
28 ocho, cuatro, cero, tres, nueve (0926084039), nacionalidad ecuatoriana, estado civil



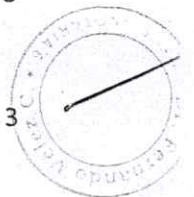


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

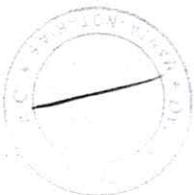


1 divorciado, de treinta años de edad, de profesión Administrador de Empresas,
2 domiciliado en la Ciudad de Guayaquil, y de tránsito por esta ciudad de Manta, con
3 número telefónico 0981013791, correo fco_xa04@hotmail.com, por los derechos
4 que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la
5 Compañía, conforme consta del nombramiento y ruc que se adjunta como
6 documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora
7 **NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO**, portadora de la cédula de ciudadanía
8 número uno, tres, cero, ocho, seis, seis, ocho, cuatro, seis, cuatro (1308668464),
9 nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada con capitulación matrimonial, de treinta
10 y siete años de edad, de ocupación Empleada Privada, domiciliada en esta Ciudad
11 de Manta, Urbanización Ciudad del Sol, Manzana E-1, con número telefónico
12 0993793123, correo nataliasussman@hotmail.com, por sus propios y personales
13 derechos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Declara la **PARTE COMPRADORA** que
14 es la propietaria de un bien inmueble consistente en: Lote de terreno ubicado en la
15 Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de
16 Manabí, el mismo que esta signado con el Lote número DOCE, de la Manzana "B-
17 05". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NOR ESTE:**
18 Diez metros catorce centímetros y lindera con avenida occidental; **POR EL SUR**
19 **ESTE:** Veintitrés metros veintidós centímetros y lindera con Lote número Trece de la
20 Manzana B-05; **POR EL SUR- OESTE:** Diez metros y lindera con antigua vía a San
21 Mateo; y, **POR EL NOR - OESTE:** Veinticuatro metros sesenta y tres centímetros y
22 lindera con Lote número Once de la Manzana B-05. Con una **SUPERFICIE TOTAL**
23 de: **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO**
24 **DECIMETROS CUADRADOS (239,25m²).** Inmueble que fue adquirido mediante
25 Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del
26 Cantón Manta el catorce de diciembre del año dos mil veintidós, e inscrita en el
27 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecinueve de diciembre del año dos
28 mil veintidós **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes





1 mencionados, la **PARTE VENDEDORA**, la Compañía **LINEAS VARIAS**
2 **ECUADISTRI S.A.**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora
3 **NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO**, un bien inmueble consistente en: Lote
4 de terreno ubicado en la Urbanización **MANTA BEACH**, de la Jurisdicción Cantonal
5 de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote número
6 **DOCE**, de la Manzana "B-05", sin reserva ni limitación de ninguna clase. **CUARTA:**
7 **LINDEROS, MEDIDAS Y SUPERFICIE.** Circunscrito dentro de las siguientes
8 medidas y linderos: **POR EL NOR ESTE:** Diez metros catorce centímetros y lindera
9 con avenida occidental; **POR EL SUR ESTE:** Veintitrés metros veintidós centímetros
10 y lindera con Lote número Trece de la Manzana B-05; **POR EL SUR- OESTE:** Diez
11 metros y lindera con antigua vía a San Mateo; y, **POR EL NOR - OESTE:**
12 Veinticuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Lote número Once de la
13 Manzana B-05. Con una **SUPERFICIE TOTAL** de: **DOSCIENTOS TREINTA Y**
14 **NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS**
15 **(239,25m²).** Clave Catastral: 1-26-14-12-000. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE**
16 **PAGO.-** Las partes han convenido que el precio por la compra y venta del inmueble
17 indicado anteriormente es la suma de **USD\$48.000,00 (CUARENTA Y OCHO MIL**
18 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100)**, que **LA**
19 **PARTE VENDEDORA**, declara haberlos recibidos de la **PARTE COMPRADORA**, de
20 la siguiente manera: La cantidad de **CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**
21 **UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD. \$5.000,00)** mediante transferencia
22 bancaria, y la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**
23 **UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD. \$43.000,00)** mediante cheque
24 certificado, pagos que los ha recibido a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo
25 posterior alguno. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE**
26 **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado
27 provienen de su actividad laboral, en virtud del presente contrato de
28 compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0926084039

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELEZ FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/XIMENA

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMR. DE EMPRESAS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: RODRIGUEZ NUÑEZ FREDDI XAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELEZ WONG MARINA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 234-916-95922



234-916-95922

Ing. Carlos Echeverria,

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



Guayaquil, 26 de mayo del 2020

Señor

FRANCISCO XAVIER RODRIGUEZ VELEZ

Guayaquil. -

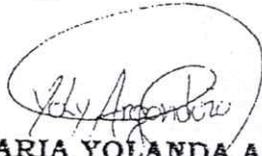
De mi consideración. -

Cúmpleme comunicarle, que la junta general de accionistas de la Sociedad Anónima denominada "**LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.**", celebrada el día 25 de mayo del 2020, tuvo el acierto de elegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma, por un periodo de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

De conformidad con lo que dispone el artículo décimo sexto de los estatutos; en el ejercicio de su cargo, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual o conjunta con el **PRESIDENTE**.

La compañía **LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A** se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Simón Julián Aguayo Zapata de este Cantón, Guayaquil, el 29 de marzo del 2019 y dentro de dicha escritura constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Cordialmente,



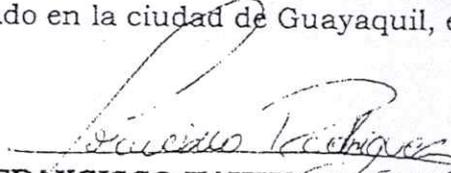
f) **SRA. MARIA YOLANDA ARGANDOÑA VERA**

ACCIONISTA FUNDADOR

C.C.-172533734-7

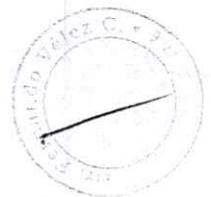
Guayaquil, 26 de mayo del año 2020

RAZÓN: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Sociedad Anónima denominada "**LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.**" el cual se me ha asignado en la ciudad de Guayaquil, el día 26 de mayo del 2020.



f) Sr. **FRANCISCO XAVIER RODRIGUEZ VELEZ**

C.C.-0926084039





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0993193550001
RAZON SOCIAL: LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/04/2019
NOMBRE COMERCIAL: COLCHONES ECUADOR FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO EN PUESTOS DE VENTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: COOP. LOS VERGELES Calle: 23A Número: SOLAR 11
Referencia: A DOS CUADRAS DE COLCHONES ECUADOR Manzana: 27A Telefono Trabajo: 045032346 Celular: 0983064328
Celular: 0959946408 Email: notificacionlex@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO SUCURSAL FEC. INICIO ACT. 20/02/2020
NOMBRE COMERCIAL: COLCHONES ECUADOR FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO EN PUESTOS DE VENTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: AV. PORTETE Número: SN Intersección:
SAMBORONDON Referencia: FRENTE A LA IGLESIA VIRGEN DE FATIMA Supermanzana: LC. 4504 Y 4506 Oficina: LOC. 45000
Celular: 0959946408 Email: yolandaaa22@gmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: LOCR050109

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 28/08/2020 11:03:54



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0993193550001
RAZON SOCIAL: LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGUEZ VELEZ FRANCISCO XAVIER
CONTADOR: QUIMI RODRIGUEZ LETICIA VIVIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/04/2019 **FEC. CONSTITUCION:** 12/04/2019
FEC. INSCRIPCION: 22/04/2019 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 28/08/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO EN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: COOP. LOS VERGELES Calle: 23A Número:
 SOLAR 11 Manzana: 27A Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DE COLCHONES ECUADOR Telefono Trabajo:
 045032346 Celular: 0983064328 Celular: 0959946408 Email: notificacionlex@gmail.com
DOMICILIO ESPECIAL:

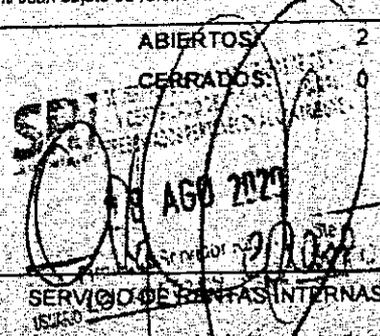
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002
JURISDICCION: ZONA 8 GUAYAS

ABIERTOS: 2
CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE BENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LOCR050109 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV FRANCISCO **Fecha y hora:** 28/08/2020 11:03:54

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES



SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

No. de Expediente:

722837

No. de RUC de la Compañía:

0993193550001

Nombre de la Compañía:

LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

Situación Legal:

ACTIVA

Disposición judicial que afecta a la compañía:

NINGUNA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	0926084039	RODRIGUEZ VELEZ FRANCISCO XAVIER	ECUADOR	NACIONAL	\$ 800.0000	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD)\$:

800.0000

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia.

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

LA FECHA DE EMISIÓN CORRESPONDE A LA FECHA ACTUAL EN LA QUE SE ESTÁ VISUALIZANDO O VALIDANDO EL CERTIFICADO.

FECHA DE EMISIÓN: 02/08/2023 14:15:

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando a la página https://appscvsmovil.supercias.gob.ec/portaldeinformacion/verificar_certificado.zul con el siguiente código de seguridad:



S0005030191



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper middle section of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower middle section of the page.

**ACTA DE JUNTA GENERAL Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.
CELEBRADA EL 28 DE JULIO DE 2023**



En la ciudad de Guayaquil, a las 12 horas del día 28 de julio de 2023, en el domicilio de la compañía ubicada en Av. Leon Febres Cordero Mz. 11 S1 2-1, se reúnen todos los accionistas de la compañía LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A. con el propósito de constituirse en JUNTA GENERAL y UNIVERSAL de ACCIONISTAS de conformidad con los artículos 238 y 239 de la Ley de Compañías.

Se designa para que presida la Junta el Presidenta Ad-hoc, el Sr. ARGANDOÑA VERA MARIA YOLANDA, y como secretario ad-hoc, el Sr. FRANCISCO XAVIER RODRIGUEZ VELEZ.

El presidente de la Junta General y Universal ordena se elabore la lista de los asistentes, lo que permite constatar que se encuentra reunido la totalidad del capital social, conformado de la siguiente manera:

No.	IDENTIFICACION	NOMBRES	No. ACCIONES	CAPITAL
1	0926084039	FRANCISCO XAVIER RODRIGUEZ VELEZ	800	800

Por encontrarse presente la totalidad del capital social, se procede a dar lectura al orden del día, el cual se acepta a tratar.

1. Autorizar la venta del bien inmueble:

Lote de terreno ubicado en la 16 Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia 17 de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote número DOCE, de la 18 Manzana "B-05". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR ESTE: Diez metros catorce centímetros y lindera con avenida 20 occidental; POR EL SUR ESTE: Veintitrés metros veintidós centímetros y lindera 21 con Lote número Trece de la Manzana B-05; POR EL SUR- OESTE: Diez metros 22 y lindera con antigua vía a San Mateo; y, POR EL NOR - OESTE: Veinticuatro 23 metros sesenta y tres centímetros y lindera con Lote número Once de la 24 Manzana B-05. Con una SUPERFICIE TOTAL de: DOSCIENTOS TREINTA Y 25 NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS 26 (239,25m²);

2. Autorizar la suscripción de promesa de compraventa y la posterior venta del bien inmueble descrito en el punto no. 1 a favor de la Sra. SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA con No. C.C.: 1308668464; y,

2. Autorizar al representante legal el Sr. FRANCISCO XAVIER RODRIGUEZ VELEZ con cargo de GERENTE GENERAL, para que a nombre y en representación de la compañía LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A. pueda suscribir los documentos que se requiera para el cumplimiento de los puntos No. 1 y 2 anteriormente tratados. Así como recibir en su cuenta, o en la cuenta que el designe los valores recibidos por la venta del bien inmueble descrito en el punto No. 1.

**SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, LA JUNTA APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS
LOS PUNTOS NO. 1 NO.2 Y NO.3**

**ACTA DE JUNTA GENERAL Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.
28 DE JULIO DE 2023**



No habiendo otro asunto que tratar, el PRESIDENTE de la Junta General y Universal de Accionistas concede un receso para la redacción del acta.

Una vez reinstalada la sesión dándose lectura, por encontrarse conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia suscrita por todos los asistentes, por lo que el Presidente declara concluida la sesión a las 13 Horas.


FRANCISCO XAVIER RODRIGUEZ VELEZ

SECRETARIO AD-HOC

ACCIONISTA

C.C.: 0926084039


ARGANDOÑA VERA MARIA YOLANDA

PRESIDENTE AD-HOC

C.C.: 1725337347

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 28 de Julio de 2023


.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº. 130866846-4

REPÚBLICA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
SUSSMAN DELGADO
NATALIA VANESSA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-11-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
CARLOS CESAR
MAQUILON DE JANON




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE
V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SUSSMAN ROGLES EDMUNDO ADOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO VELEZ ANA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2019-01-09

FECHA DE EXPIRACION
2029-01-09

000715176



CERTIFICADO de VOTACION
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

SUSSMAN DELGADO NATALIA
VANESSA 67066263

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
SECCION 1
ZONA Nº. 0077 FEMENINO



1308668464

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Natalia



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

Manta. 23 ABO 2023 *[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308668464

Nombres del ciudadano: SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MAQUILON DE JANON CARLOS CESAR

Fecha de Matrimonio: 1 DE NOVIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: SUSSMAN ROBLES EDMUNDO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO VELEZ ANA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 231-916-96268



231-916-96268

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

Tomo 4 Pág. 173 Acta 993



En la Provincia de Manta del dos mil 2023
 del mes de Noviembre
 El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Carlos Cesar Maguistón de Tarrón** de 18 de Mayo de 1983 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estadístico con Cédula N° 121192070 domiciliado en Manta de estado anterior soltero hijo de Cesar Augusto Maguistón Vega y de Esther del Pilar de Tarrón G.
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Natalia Vanessa Susman de 19 de Noviembre de 1985 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante con Cédula N° 1308668464 domiciliada en Manta de estado anterior soltera hija de Edmundo Adolfo Susman Robles y de Ana Mercedes Delgado Velaz
 LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta FECHA: Noviembre 01/2023
 En este matrimonio reconocieron a su... hij...

OBSERVACIONES:

[Handwritten signature]



FIRMA: Carlos Maguistón

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez
 con fecha
 se archiva de de
 cuyo copia se archiva de

1) Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha de de
 cuyo copia se archiva

1) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha
 cuyo copia se archiva de

1) Jefe de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES

Nota: Que si presente esta de cancelaciones matrimoniales, debe ser por el Notario Público, Teniente de Corral, Manta, Ab. ALEX CARUÑO CERVANTES OJICA, de la ciudad de Manta, CE de acuerdo al 732), en los casos de: CARLOS CESAR MAGUISTÓN DE TARRÓN Y NATALIA VANESSA SUSMAN DE GADAGUANO. Queda registrada en esta acta matrimonial, para los efectos de ley, cuyo copia se archiva, según el artículo 7021, numeral 31 de agosto de 2023. 2023080722.

[Handwritten signature]
 MILENIA FERRIANDA AMIANA
 DELEGADA

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2023
 Emisor: PARRAGA CANTOS SUSANA LICETH

N° de certificado: 232-910-56905



232-910-56905

[Handwritten signature]

Ing. Carlos Echeverría,
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente



(/portalCiudadano/index.jsf)

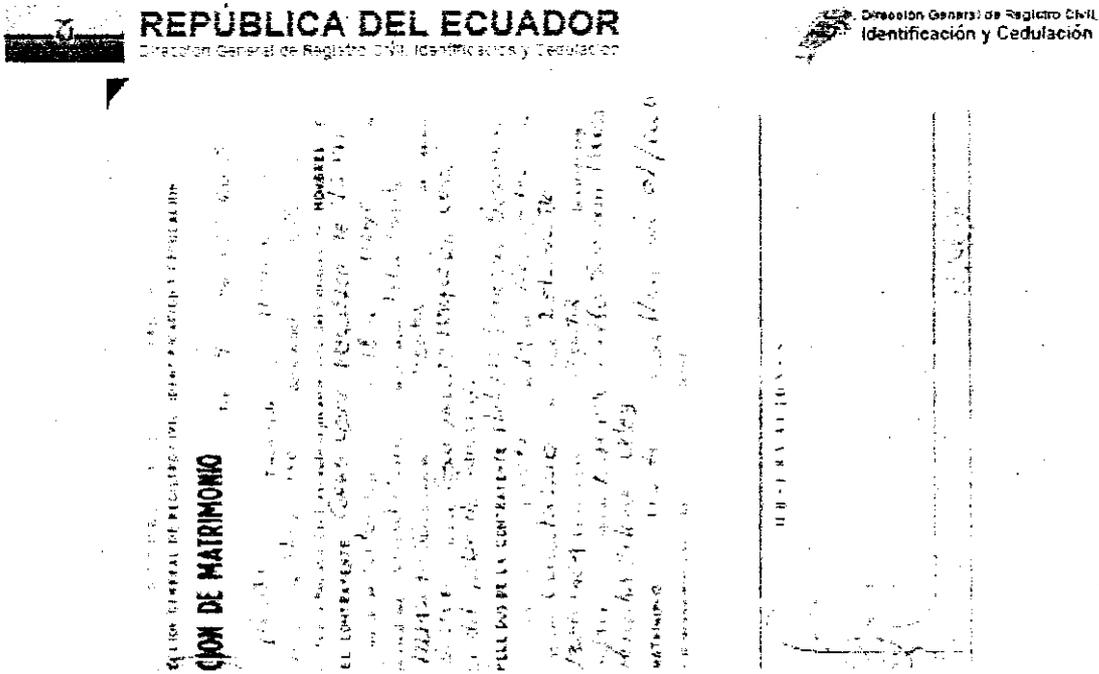
Iniciar sesión (/portalCiudadano/login.jsf) | Registrarse (/portalCiudadano/login/registro.jsf)

✓ Resultado de validación

- 📄 Certificado emitido por el Registro Civil.
- 🕒 Certificado vigente hasta 14/10/2023 11:55:56.
- 🔢 Número de validaciones restantes 2.

Nueva validación

Descargar certificado

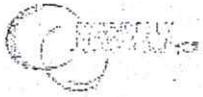


(<http://www.registrocivil.gob.ec>)

Términos y condiciones (<https://encuestas.registrocivil.gob.ec/terminos.html>) | Copyright© 2023. Registro Civil, Identificación y Cedulación. Todos los derechos reservados.

Para un servicio garantizado de la Agencia Virtual favor utilice siempre últimas versiones de los navegadores (browsers): Mozilla FIREFOX, Google CHROME, MS Internet EXPLORER, MS- EDGE y Apple SAFARI.

Versión: 2.27.0



Factura: 003-004-000046518



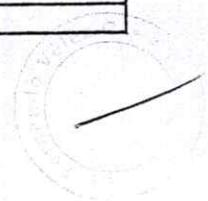
20231308003P01379

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20231308003P01379					
ACTO O CONTRATO:							
CAPITULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE AGOSTO DEL 2023, (16:36)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MAQUILON DE JANON CARLOS CESAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311420705	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308668464	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P01379
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE AGOSTO DEL 2023, (16:36)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2022	13	08	003	P01379
------	----	----	-----	--------



CAPITULACIONES MATRIMONIALES

QUE OTORGAN

CARLOS CESAR MAQUILON DE JANON Y

NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO

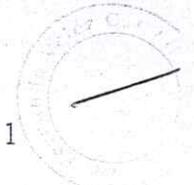
CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy ocho (08) de agosto del año dos mil veintitres, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: Los señores **CARLOS CESAR MAQUILON DE JANON**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, dos, cero, siete, cero, cinco (1311420705) y **NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, seis, ocho, cuatro, seis, cuatro (1308668464) por sus propios derechos, de estado civil casados entre sí; bien instruidos por mí el Notario



sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y se adjunten a este instrumento público, como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de Capitulación Matrimonial, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública: a) El señor **CARLOS CESAR MAQUILON DE JANON**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, dos, cero, siete, cero, cinco (1311420705), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta. b) La señora **NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, seis, ocho, cuatro, seis, cuatro (1308668464) de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. Los comparecientes son libres y legalmente capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1. Los señores **CARLOS CESAR MAQUILON DE JANON** y **NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO**, contrajeron matrimonio el 1 de noviembre del 2006 debidamente inscrito en el Registro Civil en el tomo 4, pagina 193 y acta 893.- **TERCERA: DESIGNACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, los señores **CARLOS CESAR MAQUILON DE JANON** y **NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO**, obtuvieron matrimonio entre sí con

fecha 1 de noviembre de 2006, en forma libre y voluntaria y en ejercicio de sus derechos, y de conformidad a la facultad concedida en el Código Civil vigente, convienen que, durante la vigencia del matrimonio en forma independiente, tendrán la libre administración y disposición de los bienes que tuvieron al momento de inscribirse el presente contrato, específicamente del siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote número DOCE, de la Manzana "B-05". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR ESTE: Diez metros catorce centímetros y lindera con avenida occidental. POR EL SUR ESTE: Veintitrés metros veintidós centímetros y lindera con Lote número Trece de la Manzana B-05. POR EL SUR- OESTE: Diez metros y lindera con antigua vía a San Mateo; y POR EL NOR - OESTE: Veinticuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Lote número Once de la Manzana B-05. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (239,25m²). Por lo tanto, en el referido bien no tendrán parte alguna el otro cónyuge, puesto que las utilidades que cada uno obtuviese por remuneraciones, honorarios, emolumentos, frutos, réditos, dividendos, pensiones de arrendamiento, intereses y lucro de cualquier naturaleza, que devengara el matrimonio, pertenecerán exclusivamente al cónyuge que lo obtuviera, no considerándose por lo tanto bajo ningún concepto gananciales de la Sociedad conyugal. En los demás bienes presentes y futuros no existe separación total de bienes muebles como inmuebles, renunciando los otorgantes a probables gananciales en la administración separada del otro cónyuge con fundamento en lo dispuesto en los artículos ciento cincuenta y tres, doscientos once y más pertinentes del Código Civil, vigente.- **CUARTA: INTERVENCIÓN CONYUGAL EN ACTOS Y CONTRATOS.**- Cada cónyuge intervendrá



AL SEÑOR ALEXANDER GARCIA
NOTARIO PUBLICO DE MANTAS BEACH



por sí solo en los actos y contratos de adquisición, conservación, administración y disposición de bienes. Solo cuando intervinieran en la adquisición de un bien o en otros actos ambos cónyuges, se entenderá que adquieren o se obligan en mancomún, conjunta o solidariamente, o por partes iguales, de acuerdo al tenor que contenga cada acto o contrato, exclusivamente del Lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote número DOCE, de la Manzana "B-05". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR ESTE: Diez metros catorce centímetros y lindera con avenida occidental. POR EL SUR ESTE: Veintitrés metros veintidós centímetros y lindera con Lote número Trece de la Manzana B-05. POR EL SUR- OESTE: Diez metros y lindera con antigua vía a San Mateo; y POR EL NOR - OESTE: Veinticuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Lote número Once de la Manzana B-05. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (239,25m²).- **QUINTA: REFERENCIA OBLIGATORIA.**- Para la perfecta aplicación de las capitulaciones matrimoniales en los actos jurídicos mencionados en la cláusula Cuarta, principalmente en aquellos que tengan como fin la adquisición, enajenación o gravamen de bienes inmuebles, se hará referencia al lugar y fecha y demás datos de otorgamiento de esta Capitulaciones matrimoniales. Sin embargo, la omisión de esta referencia obligatoria de consignación de datos, no afectará al estado de separación total de bienes.-**SEXTA: EFECTO LEGAL.**- La presente Capitulación Matrimonial surtirán efecto legal una vez que los Comparecientes suscriban el presente instrumento, debiendo tomarse nota de las mismas al margen de la respectiva Partida del Matrimonio.- **SÉPTIMA: JURISDICCIÓN.**- Los otorgantes en el caso de controversia judicial, renuncian domicilio y se someten ante los Jueces competentes de la ciudad



de Manta a trámite sumario.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes por sus propios derechos aceptan la presente capitulación matrimonial en todas sus partes, sin nada que reclamar al respecto.- **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que aseguren la plena validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en su contenido íntegro, la misma que junto con sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal". - (Firmado) Abg. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, portadora de la matrícula 13-2012-289-F.A.M.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Carlos Cesar Maquilon De Janon



f) Sr. Carlos Cesar Maquilon De Janon
c.c. 1311420705

Natalia Vanessa Sussman Delgado



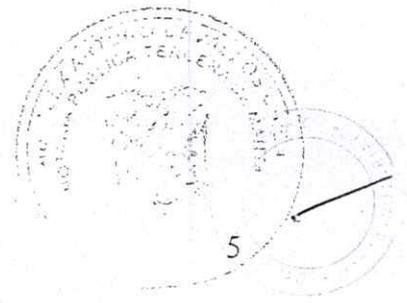
f) Sra. Natalia Vanessa Sussman Delgado
c.c. 1308668464



Alex Arturo Cevallos Chica

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**

RAZON: se otorga en fe de ello confiero este primer instrumento que se otorga en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**





Faint, illegible text or markings located in the lower central portion of the page.

INSTRUCCIONES
 SUPERIOR MUSICO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL APLICANTE
MAQUILON VERA CESAR AUGUSTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DE JANON GILIER ESTHER DEL PILAR
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2020-02-28
 FECHA DE EXPIRACION
2530-02-28

VALLA VALLA
 000700074



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MAQUILON DE JANON CARLOS CESAR
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVEJO
 FECHA DE NACIMIENTO **1982-05-18**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO

N° 131142070-5



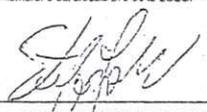




ELECCIONES REGIONALES Y OPDCS 2023
 No votar en el día

ESTE DOCUMENTO ADOPEDA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES REGIONALES Y OPDCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 278 de la LOEOP - Código de la Democracia.


F. PRESIDENTE DE LA JRV

RFP/001/2023/JRV

CERTIFICADO de VOTACION
 DE PEREZ, CESAR

N° 76086925

PROVINCIA: **MANABI**
 CANTON: **PORTOVEJO**
 CIRCUNSCRIPCION: **1**
 PARTIDO: **12 DE MARZO**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0023 MASCULINO**


 C.C.N. 1311420705

MAQUILON DE JANON CARLOS CESAR

Cesar Maquilon



DEBIDO QUE NO SE HA PODIDO REALIZAR LA CONSULTA DE LOS DATOS BIOMETRICOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION CIUDADANA - DEL REGISTRO CIVIL, POR INCIDENTE EN EL SISTEMA DE LA PAGINA WEB, SE PROCEDE A CERTIFICAR LAS CEDULAS DE CIUDADANIA -

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ESTUDIANTE V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SUSSMAN ROBLES EDMUNDO ADOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO VELEZ ANA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2019-01-09

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-01-09

0007 15170





REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130866846-4

APELLIDOS Y NOMBRES: SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA

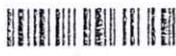
FECHA DE NACIMIENTO: 1985-11-19

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: CASADO

CARLOS CESAR MAQUILON DE JANON


CONSEJO NACIONAL ELECTORAL ELECIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que obtenga cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

Natalia Sussman

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCONSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

EDIFICIO: 1

JUNTA No. 0077 FEMENIHO

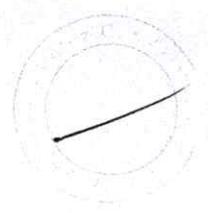
SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA

29697065

09-31-2023




DEBIDO QUE NO SE HA PODIDO REALIZAR LA CONSULTA DE LOS DATOS BIOMETRICOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA - DEL REGISTRO CIVIL, POR INCIDENTE EN EL SISTEMA DE LA PAGINA WEB, SE PROCEDE A CERTIFICAR LAS CEDULAS DE CIUDADANIA-



1000

1000

CERTIFICADO DE MATRIMONIO



La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Fecha de registro de matrimonio: 1 DE NOVIEMBRE DE 2006

Lugar de registro de matrimonio (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Tomo / Página / Acta: 4 / 193 / 893

CÓNYUGES

SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA

NUI/Pasaporte: 1308668464

Nacionalidad: ECUATORIANA



MAQUILON DE JANON CARLOS CESAR

NUI/Pasaporte: 1311420705

Nacionalidad: ECUATORIANA



Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2023
Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

N° de certificado: 237-906-46035



237-906-46035

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble
76320



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020797
Certifico hasta el día 2023-07-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1261412000
Fecha de Apertura: martes, 22 junio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización MANTA BEACH

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote número DOCE, de la Manzana "B-05". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR ESTE: Diez metros catorce centímetros y lindera con avenida occidental. POR EL SUR ESTE: Veintitrés metros veintidós centímetros y lindera con Lote número Trece de la Manzana B-05. POR EL SUR- OESTE: Diez metros y lindera con antigua vía a San Mateo; y POR EL NOR - OESTE: Veinticuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Lote número Once de la Manzana B-05. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (239,25m²).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2754 martes, 05 diciembre 2006	37969	37980
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4336 lunes, 19 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 diciembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote numero DOCE, de la Manzana "B-05". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR ESTE: Diez metros catorce centímetros y lindera con avenida occidental. POR EL SUR ESTE: Veintitrés metros veintidós centímetros y lindera con Lote numero Trece de la Manzana B-05. POR EL SUR- OESTE: Diez metros y lindera con antigua vía a San Mateo; y POR EL NOR - OESTE: Veinticuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Lote numero Once de la Manzana B-05. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (239,25M²).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES CUENCA AUGUSTO BORYS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	EGAS MARTINEZ NATHALY CELIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 diciembre 2022

Número de Inscripción : 4336

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9585 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (239,25m2). El señor Francisco Xavier Rodríguez Vélez, comparece en calidad de Gerente de la compañía LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.		MANTA
VENDEDOR	EGAS MARTINEZ NATHALY CELIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES CUENCA AUGUSTO BORYS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA 2
Total inscripciones >> 2

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

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

Emitido el 2023-07-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SERRANO CHELE YURI CECIBEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020797 certifico hasta el día 2023-07-27, la Ficha Registral Número: 76320.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....08.....fojas útiles.....

Manta, 23 AGO 2023

Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 76320

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 1 1 4 8 K 8 L 1 G 5 7

uede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.no.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ficha Registral-Bien Inmueble

76320

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020712
Certifico hasta el día 2023-07-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1261412000
Fecha de Apertura: martes, 22 junio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización MANTA BEACH

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote número DOCE, de la Manzana "B-05". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR ESTE: Diez metros catorce centímetros y lindera con avenida occidental. POR EL SUR ESTE: Veintitrés metros veintidós centímetros y lindera con Lote número Trece de la Manzana B-05. POR EL SUR- OESTE: Diez metros y lindera con antigua vía a San Mateo; y POR EL NOR - OESTE: Veinticuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Lote número Once de la Manzana B-05. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (239,25m²).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2754 martes, 05 diciembre 2006	37969	37980
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4336 lunes, 19 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 diciembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote numero DOCE, de la Manzana "B-05". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR ESTE: Diez metros catorce centímetros y lindera con avenida occidental. POR EL SUR ESTE: Veintitrés metros veintidós centímetros y lindera con Lote numero Trece de la Manzana B-05. POR EL SUR- OESTE: Diez metros y lindera con antigua vía a San Mateo; y POR EL NOR - OESTE: Veinticuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Lote numero Once de la Manzana B-05. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (239,25M²).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES CUENCA AUGUSTO BORYS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	EGAS MARTINEZ NATHALY CELIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 diciembre 2022

Número de Inscripción : 4336

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9585

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (239,25m²). El señor Francisco Xavier Rodríguez Vélez, comparece en calidad de Gerente de la compañía LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.		MANTA
VENDEDOR	EGAS MARTINEZ NATHALY CELIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES CUENCA AUGUSTO BORYS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido el 2023-07-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020712 certifico hasta el día 2023-07-27, la Ficha Registral Número: 76320.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 76320

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 1 0 4 4 2 Y B 8 9 5 S

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-097422

N° ELECTRÓNICO : 228127



Fecha: 2023-08-01

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-14-12-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ.B5 L#12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 239.25 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0993193550001	LINEAS VARIAS ECUADISTRÍ S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 42,347.25

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 42,347.25

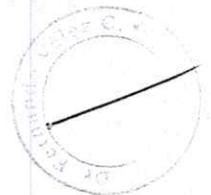
SON: CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 25/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198301SUE4IQ8

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:07

N° 082023-098608

Manta, lunes 21 agosto 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-26-14-12-000 perteneciente a LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A. con C.C. 0993193550001 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ.B5 L#12 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$42,347.25 CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 25/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$48,000.00 CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



199489Q0QFIQ3

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



N° 072023-097125

Manta, jueves 27 julio 2023



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LÍNEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.** con cédula de ciudadanía No. **0993193550001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 27 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198004VBLHR03

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/181047
DE ALCABALAS**

Fecha: 17/08/2023

Por: 432.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 17/08/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-210726

Tradente-Vendedor: LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

Identificación:
0993193550001

Teléfono:

Correo: notificacionlex@gmail.com



Adquiriente-Comprador: SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA

Identificación: 1308668464

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-14-12-000	42,347.25	239.25	URB.MANTABEACHMZ.B5L12	48,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	480.00	192.00	0.00	288.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	144.00	0.00	0.00	144.00
Total=>		624.00	192.00	0.00	432.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			192.00
Total=>				192.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/181048

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 17/08/2023

Por: 22.84

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 17/08/2023

Contribuyente: LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0993193550001

Teléfono:

Correo: notificacionlex@gmail.com

Dirección: CALLE: AV LEON FEBRES CORDERO NÚMERO: SOLAR 2-1- INTERSECCIÓN: MZ 11 REFERENCIA: DIAGONAL A LA URBANIZACION VILLA ITALIA Y LA RIOJA

Detalle:

Base Imponible: 3000.0

VE-310726



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

Identificación: 0993193550001

Teléfono:

Correo: notificacionlex@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SUSSMAN DELGADO NATALIA VANESSA

Identificación: 1308668464

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-14-12-000	42,347.25	239.25	URB.MANTABEACHMZ.B5L12	48,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	22.84	0.00	0.00	22.84
Total=>		22.84	0.00	0.00	22.84

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	48,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	45,000.00
DIFERENCIA BRUTA	3,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	87.50
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,912.50
IMP. CAUSADO	21.84
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	22.84

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 679321

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-26-14-12-000	239.25	\$ 42347.25

2023-08-16 21:12:34			
Dirección	Año	Control	Nº Título
URB.MANTA BEACH MZ B6 L#12	2023	662053	679321

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.	0993193550001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	12.82	1.28	14.10
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.12	0.00	1.12
MEJORAS 2013	6.44	0.00	6.44
MEJORAS 2014	6.75	0.00	6.75
MEJORAS 2015	0.05	0.00	0.05
MEJORAS 2016	0.37	0.00	0.37
MEJORAS 2017	11.16	0.00	11.16
MEJORAS 2018	9.84	0.00	9.84
MEJORAS 2019	0.96	0.00	0.96
MEJORAS 2020	17.28	0.00	17.28
MEJORAS 2021	5.21	0.00	5.21
MEJORAS 2022	0.77	0.00	0.77
TASA DE SEGURIDAD	7.33	0.00	7.33
TOTAL A PAGAR			\$ 81.38
VALOR PAGADO			\$ 81.38
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-08-16 11:51:33 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3754519573112

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470251

Contribuyente

Lineas Varias Ecuadistri S.a.

Identificación

09xxxxxxxx0001

Control

000004004

Nro. Título

470251

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-08-21

Expiración

2023-09-21

Descripción

Detalles

Año/Fecha

08-2023/09-2023

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Pagado a la fecha de 2023-08-21 10:06:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.
 21/08/2023 01:15:07 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1486096754
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANIA (AG.) OP: Japacheco
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %:	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 AV. 24 V AV. FLAVIO REYES

21 AGO 2023

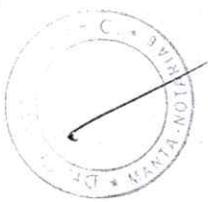
CAJA 4
 AGENCIA CANTON
 MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-602-000002050
 Fecha: 21/08/2023 01:15:23 p.m.

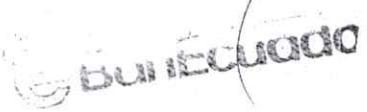
No. Autorización:
 2108202301176818352000120566020000020502023131519

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 V AV. FLAVIO REYES

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

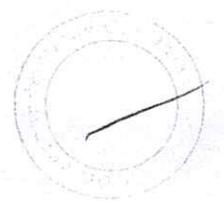


*** GRACIAS POR SU VISITA ***
 Sin Derecho a Credito Tributario



21 AGO 2023

CAJA 4
 AGENCIA CANTON
 MANTA



N° IPRUS-01858-27072023

Manta, 27 de Julio del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0993193550001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.-.

PORCENTAJE
100 %

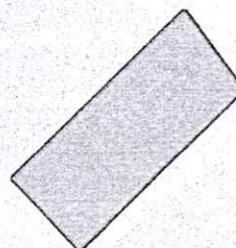


DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-26-14-12-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO
DIRECCIÓN URB.MANTA BEACH MZ.B5
L#12
ÁREA CATASTRAL 239.25 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.761485
-0.95671



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
		0993193550001	LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A. .

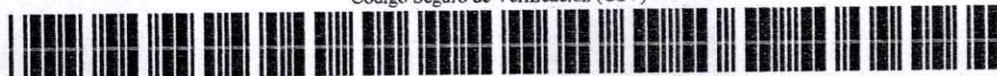
LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	76320
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:58 de 12



Lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote número DOCE, de la Manzana "B-05". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR ESTE: Diez metros catorce centímetros y lindera con avenida occidental. POR EL SUR ESTE: Veintitrés metros veintidós centímetros y lindera con Lote número Trece de la Manzana B-05. POR EL SUR- OESTE: Diez metros y lindera con antigua vía a San Mateo; y POR EL NOR - OESTE: Veinticuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Lote número Once de la Manzana B-05. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (239,25m²).

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:52 de 12



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN Consolidado
TRATAMIENTO SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL Residencial
USOS DE SUELO Residencial 1
ESPECÍFICO

Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO UA
FORMA OCUPACIÓN: UA
LOTE MÍNIMO (m²): Según reglamento de urbanización vigente
FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente
COS (%): Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente
COS (%): Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

FRONTAL Según reglamento de urbanización vigente
POSTERIOR: Según reglamento de urbanización vigente
LAT 1: Según reglamento de urbanización vigente
LAT 2: Según reglamento de urbanización vigente
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): Según reglamento de urbanización vigente

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:53 de 12



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, camicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

RESTRINGIDOS

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:54 de 12



PROHIBIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuademación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles); maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:55 de 12



Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de viveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

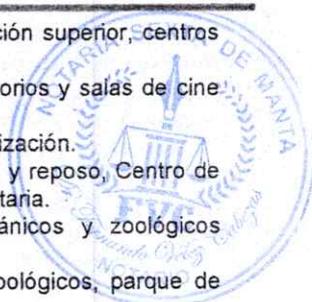


1258647TM3ZFZT9

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:58 de 12





Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

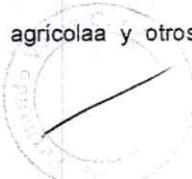
Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos horticolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, horticola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:58 de 12



Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinjos, prostibulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 5 habitaciones.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:58 de 12



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN



Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

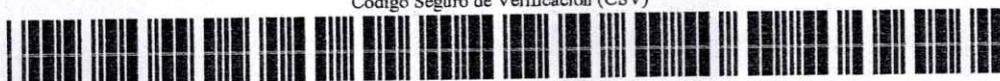
- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.; 2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:59 de 12

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:50 de 12

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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

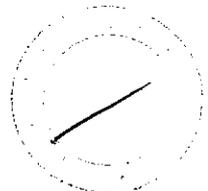
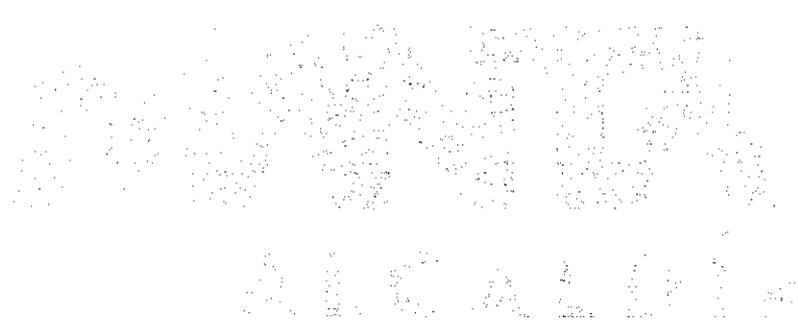
Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:58 de 12



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258647TM3ZFZT9

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-20 21:54:52 de 12

Manta BEACH URBANIZACIÓN

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



Manta, 21 de agosto del 2023
OFICIO N.º 0193 UMB-ADM-VSV-2023

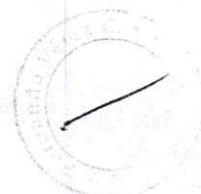
CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 12 de la MZ B05** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 21 de agosto del 2023, se encuentra al día en las alícuotas.

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



Ing. Viviana Soledispa V.
ADMINISTRADORA
ASO. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2023-2024



Correo: administracion@asomantabeach.org

Dirección: Vía a San Mateo, a un costado de escuela de conducción Aneta, frente a Metalhierro
Teléfonos: 052-677-960 / 0987-590-599

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH

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

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

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

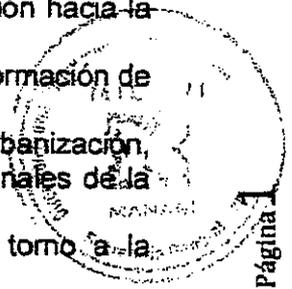
La Asociación será una Organización social, sin fines de lucro. Que tiene como objeto lo determinado en el artículo 2 del presente Estatuto, tendrá carácter social, cimentará su obra en principios éticos, morales, valores humanos y ambientales, al margen de todo proselitismo religioso y político.

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

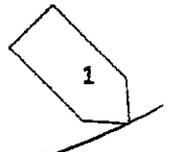
CAPITULO SEGUNDO DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



Página 1



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

CAPITULO CUARTO

AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

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

Art. 8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

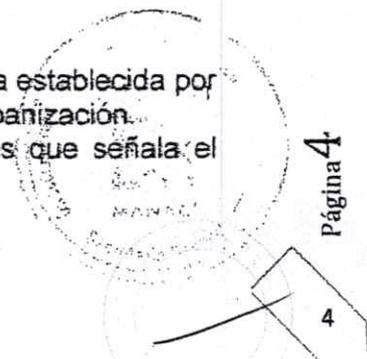
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



★ ★ ★ ★ ★

Mantía BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

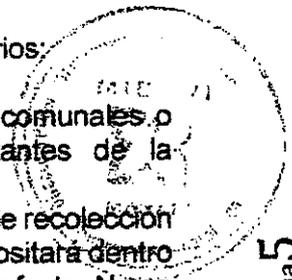
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alicuotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas previo a la asamblea
- d) Construir y realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que consten en el presente Estatuto y en el Reglamento de Construcción debidamente aprobado por el GADM-Manta.
- e) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o de negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el GADM- Manta; y de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto.
- f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y seguridad de la Urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones y las disposiciones del presente Estatuto.
- g) Los Copropietarios dueños de lotes y/o locales comerciales que no vivan en la Urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la Urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto y el Reglamento.
- h) Los interesados en rentar y/o comprar una propiedad dentro de la urbanización, sólo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañadas del correspondiente copropietario; encargado o agentes de bienes raíces autorizadas. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esta labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será notificado y autorizado por la administración.
- i) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda, lote o local comercial en promoción de venta o arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que ingresan estarán bajo la responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces; el conserje, de considerar sospechosa la presencia de las personas que van a ingresar, podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

- a) Arrojar basura en las calles, aceras, parques, y demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará dentro del perímetro de cada casa en los lugares acondicionados para el efecto. No se



Página 5

[Handwritten signature]

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

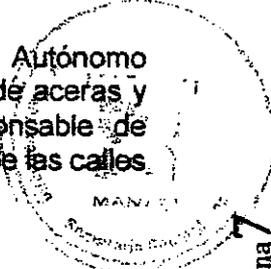
p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO


Página 7
7

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

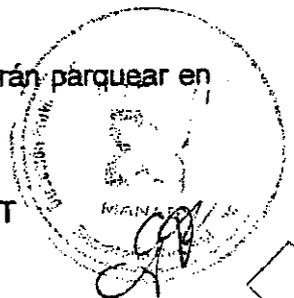
U R B A N I Z A C I O N

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

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

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

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



Manta BEACH

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

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



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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

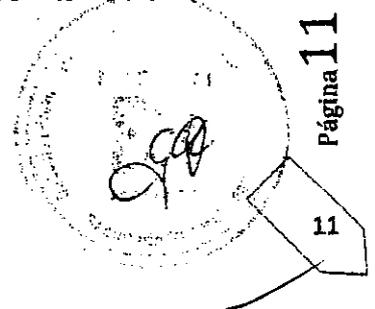
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

31.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora. En caso de que la visita demore más tiempo del requerido, el conserje de la puerta principal comunicará el hecho al encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

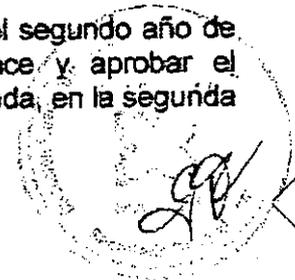
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 33.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la Administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los Copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurren a las Asambleas.

Art. 34.- El Directorio, según corresponda, convocará a asamblea ordinaria de Copropietarios tres veces durante su periodo:

La primera en la segunda semana de enero para conocer los resultados del balance general de la administración saliente, cortado al 31 de diciembre; cuando corresponda, celebrar la ceremonia de posesión de directorio entrante y este a la vez, presentará el presupuesto a la Asamblea general, que previa discusión lo aprobará, luego del cual entrara en vigencia.

La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto a inicios del segundo año de funciones y será para conocer los resultados del balance y aprobar el presupuesto del año en curso. La tercera, cuando corresponda, en la segunda semana de octubre para convocar a elecciones.



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.



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

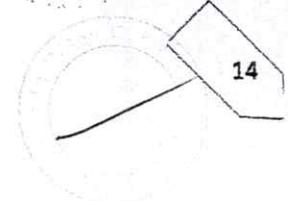
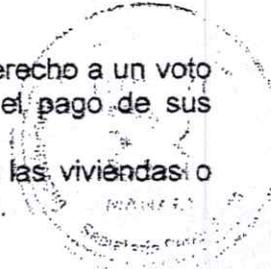
Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente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

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

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

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

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



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

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

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

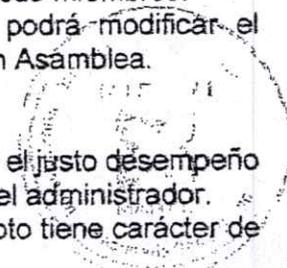
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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



★ ★ ★ ★ ★

Mantía BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

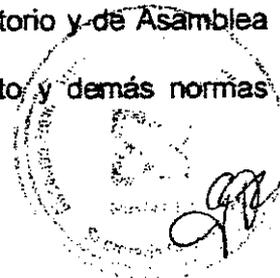
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50.- DEL SECRETARIO

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

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

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



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

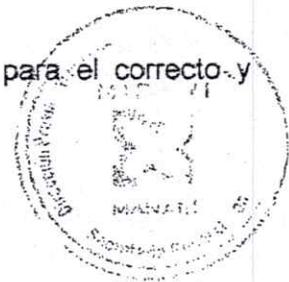
Art. 55.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

59.1.- Primeramente, con llamado de atención verbal o amonestación escrita.

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

59.3.- Los que no pagaren las alcuotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora según la tasa legal vigente; si la falta de pago persistiera por más de sesenta días injustificadamente, se les suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas y servicios comunales. La cartera vencida que supere los tres meses, se dispondrá al cobro de acuerdo a los procedimientos judiciales, para lo cual se contratara los servicios de un profesional en derecho.

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

a) Las alcuotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.

b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización

c) Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización

Art. 62.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán administrados por el Presidente, o quien le subrogue en su ausencia, conjuntamente con el administrador; de ser necesario podrán incorporarse otras firmas de miembros del Directorio. En todo momento las cuentas bancarias deberán contar con mínimo dos firmas conjuntas e indistintas.

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

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

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



gto

Página 19
19

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

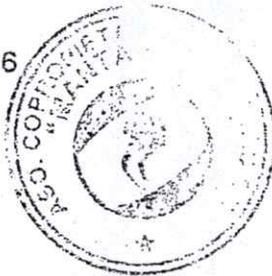
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, celebrada los días 7 de Julio, 4 y 31 de Agosto del año dos mil dieciséis.

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 20.....fojas útiles

Manta,

23 AGO 2023

Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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
100

101
102



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

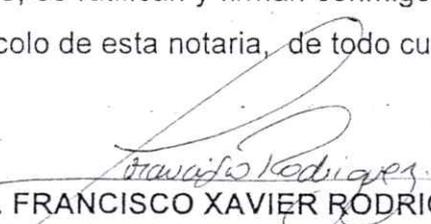


1 de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o
2 producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la
3 PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE**
4 **DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la
5 PARTE COMPRADORA, es decir a la señora **NATALIA VANESSA SUSSMAN**
6 **DELGADO**, el dominio del bien inmueble descrito en cláusulas anteriores, en la
7 forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de
8 este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la
9 propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas
10 y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre
11 ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la
12 propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se obliga al
13 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **NOVENA:**
14 **GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración
15 del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el
16 pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE**
17 **VENDEDORA.- DÉCIMA: NOTIFICACIONES:** Para efectos de cualquier notificación
18 futura, los contratantes autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por
19 los siguientes medios: uno. LA PARTE VENDEDORA, dirección: Ciudad de
20 Guayaquil; con correo electrónico: fco_xa04@hotmail.com; teléfono: 0981013791.
21 Dos. LA PARTE COMPRADORA, domicilio: Urbanización Ciudad del Sol, Manzana
22 E-1, Ciudad de Manta, provincia Manabí; con correo electrónico:
23 nataliasussman@hotmail.com; teléfono: 0993793123, **CAMBIOS DE DIRECCIÓN:**
24 En caso que alguna de las partes cambiare la dirección o cualquiera otra de la
25 información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito en
26 las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones
27 personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la
28 que conste en la recepción de las mismas. En el caso de notificaciones electrónicas





1 la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el
 2 encabezado de los correos electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de
 3 correo electrónico. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes libre y
 4 voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente
 5 contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.**- Usted
 6 Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de
 7 este instrumento". Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y
 8 habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
 9 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado
 10 Jaime Marrasquin Maldonado, matricula número: trece - dos mil veinte – noventa y
 11 uno (13-2020-91) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí, para
 12 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
 13 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
 14 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
 15 protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

16
 17 
 18 f) SR. FRANCISCO XAVIER RODRIGUEZ VELEZ

19 C.C.No. 0926084039

20 GERENTE GENERAL - LINEAS VARIAS ECUADISTRI S.A.

21
 22 
 23 f) SRA. NATALIA VANESSA SUSSMAN DELGADO

24 C.C.No. 1308668464

25 
 26 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 27 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



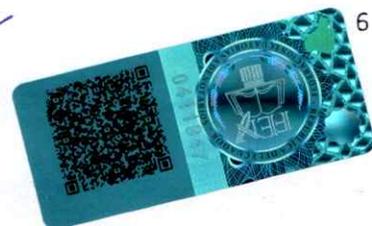
EL NOTA...

28 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
 signo y firmo.

Manta, a

23 AGO 2023


 Dr. Fernando Velez Cabezas
 NOTARIA SEXTA



6

