DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 1643
Número de Repertorio: 4645

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

1.- Con fecha once de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1643 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311969800	OLTON MERA ZOILA MARIA	COMPRADOR
1391848587001	COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1261609000	75487	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 11 julio 2024

Fecha generación: jueves, 11 julio 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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 6 8 5 6 7 1 R G Y Q M M T

Factura: 002-003-000072286

20241308006P02042

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308006P02042

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JULIO DEL 2024, (16:36)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391848587001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA SOLEDAD PUIG SALGADO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OLTON MERA ZOILA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311969800	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	41000.00

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02042
FACTURA NÚMERO: 002-003-000072286

COMPRAVENTA
QUE OTORGA:
LA COMPAÑÍA COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.
A FAVOR DE:
LA SEÑORA OLTON MERA ZOILA MARIA
CUANTÍA: $ 41,000.00
AVALÚO: $ 53,199.80
DI (2) COPIAS
****NB****

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES TRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO,** ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

CABEZAS, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen, la compañía **COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.** debidamente representada en este acto por la señora **PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD,** en calidad de Gerente General tal como lo justifica con la copia certificada de su nombramiento que se adjunta como habilitantes a quien en lo posterior denominaremos simplemente **"LOS VENDEDOES"**; y, por otra parte, la señora **OLTON MERA ZOILA MARIA,** soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos simplemente **"LA COMPRADORA".** Los comparecientes son mayores de edad, domiciliadas en Manta, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo, la siguiente

Dr. Fernando Vélez C. * MANTA - NOTARIA 6 *

de **COMPRAVENTA**, cuyas estipulaciones contractuales son las siguientes.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, la compañía **COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.** debidamente representada en este acto por la señora **PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD,** en calidad de Gerente General tal como lo justifica con la copia certificada de su nombramiento que se adjunta como habilitante a quien en lo posterior denominaremos simplemente **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte, la señora **OLTON MERA ZOILA MARIA,** soltera, a quien en lo posterior denominaremos simplemente **"LA COMPRADORA". SEGUNDA. - ANTECEDENTES: UNO) MEDIDAS Y LINDEROS. -** Declara LA VENDEDORA que es dueña y propietaria de un lote de terreno ubicado en la URBANIZACION MANTA BEACH DE LA JURIDICCION CANTONAL DE MANTA PROVINCIA DE MANABÍ signado con el número NUEVE de la Manzana B-07, cuyos, linderos y medidas son los siguientes: **POR EL NORESTE**, quince metros un centímetros y lindera con lote número Tres de la Manzana-B-07; **POR EL SURESTE**, veinte metros diez y siete centímetros y lindera con lote número Ocho de la Manzana B-07; **POR EL SUR**, quince metros veintitrés centímetros y lindera con Calle Trece; y **POR EL NOROESTE**, veintidós metros y catorce centímetros y lindera con lote número Diez de la Manzana B-07. **Con**

una superficie total de: TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. **DOS) HISTORIA DE DOMINIO.-** Por medio de escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Sexta de Manta el dieciocho de agosto del dos mil veintitrés los cónyuges ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA ILIANA y HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER venden a favor de la compañía COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A. inmueble ubicado en la URBANIZACION MANTA BEACH DE LA JURIDICCION CANTONAL DE MANTA PROVINCIA DE MANABÍ signado con el número NUEVE de la Manzana B-07; escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el VEINTICINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTITRES. **TERCERA. - COMPRAVENTA.**-Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la compañía COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a la Señora OLTON MERA ZOILA MARIA, un lote de terreno ubicado en la URBANIZACION MANTA BEACH DE LA JURIDICCION CANTONAL DE MANTA PROVINCIA DE MANABÍ signado con el número NUEVE de la Manzana B-07, cuyos, linderos y medidas son los siguientes: **POR EL NORESTE**, quince metros un centímetros y lindera con lote número Tres de la Manzana-B-07; **POR EL SURESTE**, veinte metros diez y siete centímetros y

lindera con lote número Ocho de la Manzana B-07; **POR EL SUR**, quince metros veintitrés centímetros y lindera con Calle Trece; y **POR EL NOROESTE**, veintidós metros y catorce centímetros y lindera con lote número Diez de la Manzana B-07. **Con una superficie total de:** TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. La venta se realiza como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres y servidumbres por lo tanto, LA VENDEDORA transfiere a LA COMPRADORA el dominio, goce, y posesión sobre el inmueble descrito en esta cláusula, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentra bajo los linderos y mensuras declaradas. Bien inmueble que a la actualidad se encuentra libre de gravamen según consta en el certificado de solvencia que se adjunta como habilitante. **QUINTA: EL PRECIO Y CUANTIA.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE 80/100 DOLARES AMERICANOS ($53,199.80)**, que LA VENDEDORA declara tenerlos recibos en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora con anterioridad a la firma del presente contrato. **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido íntegro de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo. **SEPTIMA: NOTIFICACIONES. –**

En caso de controversias y para recibir notificaciones que le correspondan autorizan recibirlas mediante correo electrónico estipulado a continuación: LA VENDEDORA en Ciudadela Universitaria, Manta, teléfono: 0963695786, correo electrónico: fiopolsa@hotmail.com; y, LA COMPRADORA en La Pradera, teléfono: 0986623837, correo electrónico: Olton 281 @gmail.com. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** La Vendedora faculta a La Compradora para que por sí o por interpuesta persona solicite inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **NOVENA: LICITUD DE FONDOS.-** La compradora , declara que el origen y procedencia de los recursos que posee y con los que cancelará la presente Compraventa, tiene un origen lícito y permitido por la leyes del Ecuador, y que no proviene, de ninguna actividad relacionada con la producción, fabricación o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. **DECIMA: LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta escritura." **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la abogada Rodríguez Ferrin Sheila Alexandra, portadora de la matrícula profesional número trece guion dos mil veintidós guion veintisiete del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: PUIG SALGADO

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES: MARIA SOLEDAD

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 18 MAR 1954

SEXO: MUJER

LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYAQUIL CARBO (CONCEPCION)

No. DOCUMENTO: 0057201867

FECHA DE VENCIMIENTO: 01 JUL 2021

FIRMA DEL TITULAR

NATIONS: 052991

NUI.0905458188

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PUIG JIMENEZ ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALGADO VERA ROSA BEATRIZ

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 01 JUL 2021

DIRECTOR GENERAL

CODIGO DACTILAR: E433312242

TIPO SANGRE: A+

DONANTE: No 0004010

I<ECU0057201867<<<<<0905458188
5403189F3107014ECU<NO<DONANTE9
PUIG<SALGADO<<MARIA<SOLEDAD<<

NOTARIA SEXTA MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 1 fojas útiles.

Manta, 03 JUL 2024

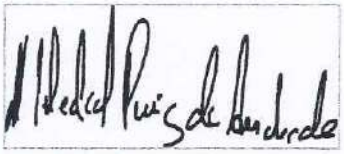
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. MANTA NOTARIA 6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905458188

Nombres del ciudadano: PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 18 DE MARZO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 1978

Datos del Padre: PUIG JIMENEZ ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SALGADO VERA ROSA BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-034-86949

245-034-86949

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS ABARROTES FIOPOL S.A., CELEBRADA EL UNO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTICUATRO. -

En el cantón Manta, provincia de Manabí, siendo el día uno del mes de julio del dos mil veinticuatro, a las quince horas, se reunieron en las oficinas de la compañía, situadas en esta ciudad de Manta, los accionistas a saber: señora PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD, propietario de mil novecientos ochenta (1,980) acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y, ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO, propietario de veinte (20) acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Presidente inicia la sesión la señora Maria Soledad Puig Salgado, y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta el señor Milton Teodoro Andrade Velez quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. Por estar presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, los accionistas por unanimidad resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria, por tratarse de una Junta General Universal, en la que deberá resolverse el siguiente punto de orden del día:

PUNTO ÚNICO. - CONOCER Y RESOLVER RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN PARA QUE LA SEÑORA PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS ABARROTES FIOPOL S.A., SUSCRIBA A NOMBRE DE LA COMPAÑÍA UNA COMPRAVENTA DEL LOTE B-07 9 URBANIZACIÓN MANTA BEACH DE LA PARROQUIA MANTA, CANTÓN MANTA.

El Secretario informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, y que el orden del día es aprobado por los accionistas, por lo cual el Presidente declara legalmente instalada la Junta. La Secretario procede a leer el único punto de orden del día: Conocer y resolver respecto a la autorización para que la señora Puig Salgado Maria Soledad, en su calidad de Gerente General de COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS ABARROTES FIOPOL S.A., suscriba la venta del bien inmueble lote 09 de la manzana B-07 en la urbanización Manta Beach, cantón Manta, celebrada el dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, ante el Notaria Sexta del cantón Manta.- Respecto al único punto del día, el Presidente de la junta toma la palabra y manifiesta que, bajo su consideración, es necesario autorizar al Gerente General de la compañía, para que en nombre de COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS ABARROTES FIOPOL S.A., realice las gestiones que amerite para la suscripción de la escritura pública de venta del bien inmueble lote 09 de la manzana B-07 en la urbanización Manta Beach. Posterior a la intervención del presidente, los accionistas resuelven de manera unánime aprobar el punto único del día, autorizando al Gerente General de la compañía realizar las gestiones que ameriten para la suscripción de la escritura de venta del bien inmueble.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, la cual, una vez hecha, se procederá a dar lectura.

La presente Acta queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión, firmando para constancia los accionistas, el Presidente y la Secretario que certifica.

f) PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD
Presidente de la Junta y accionista.

f) ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO
Secretario de la Junta y accionista.

Certifico que la presente acta certificada es fiel copia de su original.

PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD
PRESIDENTE DE LA JUNTA Y ACCIONISTA

Manta, 11 de mayo del 2023.

Señor
MARIA SOLEDAD PUIG SALGADO
Ciudad

De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.**, celebrada en esta ciudad de Manta, el día jueves once de mayo del presente año, eligió a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma, por el periodo de **CINCO AÑOS**, correspondiéndole ejercer la representación legal judicial y extrajudicial razón por la cual cúmpleme extenderle el presente nombramiento que regirá a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 01 de septiembre del 2016, ante la Abg. Martha Inés Ganchozo Moncayo notaria Tercera del Cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil, el 03 de octubre del 2016, bajo el No.242 y anotada en el Repertorio General No.3651.

Auguro éxitos en sus funciones, quedo de usted.

Atentamente,

Sr. ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO
PRESIDENTE

Acepto la designación que se me hace en Manta al 11 del mes mayo del 2023

Sra. María Soledad Puig Salgado
Nacionalidad Ecuatoriana
CI. No. 0905458188
Código Dactilar E4333I2242
Dirección: Ciudadela Barbasquillo Calle 3 Av. 3
Telf. 0939317041

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 4 fojas útiles.
Manta, 03 JUL 2024

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

N° TRAMITE: 69449-0041-23 15/06/23 14:12
DOCUMENTO: Nombramiento

TRÁMITE NÚMERO: 1617
6672827TMRENGJ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1137
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/06/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	531
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD
IDENTIFICACIÓN	0905458188
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 242, REP. 3651, F. 03/10/2016; INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 1 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2023

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
Le hace bien al país

NUMERO RUC: 1391946567001
RAZON SOCIAL: COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.

NOMBRE COMERCIAL: FIOPOL S.A
REPRESENTANTE LEGAL: ANDRADE [illegible] SERGIO ESTEBAN
CONTADOR: VALENCIA MACIAS MARIA MONSERRATE
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: SIN

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: [illegible]
NÚMERO:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/01/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 13/[illegible]/2017
FEC. ACTUALIZACIÓN: 04/07/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: MANTA BEACH Calle: 4 Numero: SIN Interseccion: VIA SAN MATEO Manzana: A1 Referencia ubicacion: A LADO DE ANETA Celular: 0995004617 Email: fiopopsa@hotmail.com Celular: 0994715223

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en www.sri.gob.ec
Las personas naturales cuyo ingreso anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de regimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, comprendiendo 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, tratándose bienes o prestación de servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente del 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
JURISDICCION	1 ZONA 4 MANABI	CERRADOS	0

Codigo: RIMRUC201800205841 0
Fecha: 18/09/2018 22:03:35 PM

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fer.
Dr. C.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
Se hace bien al país

NÚMERO RUC: 1391845587001

RAZÓN SOCIAL: COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES PICAPOL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

NOMBRE COMERCIAL: BODEGUITA CAFETERIA

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 12/01/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS CARNICOS
VENTA AL POR MENOR DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS
VENTA AL POR MENOR DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: MANTA BEACH Calle: 4 Numero: SN Intersección: VIA SAN MATEO Referencia: A LADO DE ANETA Manzana: A1 Celular: 0995004617 Email: fapomsa@hotmail.com Celular: 0994713223

No. ESTABLECIMIENTO: 002

NOMBRE COMERCIAL: RESTAURANTE LAMINTO

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 07/06/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN RESTAURANTES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VIA BARBASQUILLO Calle: CALLE U 10 Numero: SN Intersección: CIUDADELA UNIVERSITARIA Referencia: DIAGONAL EDUCE Y CARMOSO Piso: 0 Celular: 0994713223 Email: fapomsa@hotmail.com

digo: RIMRUC201800205841

ha: 18/09/2018 22:03:35 PM

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

No. 131196980-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
OLTON MERA
ZOILA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1984-06-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OLTON PEDRO PABLO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA SUAREZ ANA LEONOR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-08-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-14

V4444V4444

IGM 19 08 1329 04 075

00075165

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

OLTON MERA ZOILA MARIA

N° 70147717

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0057 FEMENINO

CC N°. 1311969800

REFERÉNDUM 2024
Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Veloz Cabezas
NOTARIO

Zoila Olton

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, ... fojas útiles.

Manta, 03 JUL 2024

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Veloz Cabezas
MANTA - NOTARIAS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Zoila Olton

Zoila Olton

Número único de identificación: 1311969800

Nombres del ciudadano: OLTON MERA ZOILA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: OLTON PEDRO PABLO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERA SUAREZ ANA LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-034-79111

241-034-79111

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Ficha Registral-Bien Inmueble
75487

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021772
Certifico hasta el día 2024-06-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1261609000
Fecha de Apertura: jueves, 11 marzo 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA BEACH

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

EL lote de terreno ubicado en la URBANIZACION MANTA BEACH DE LA JURIDICCION CANTONAL DE MANTA PROVINCIA DE MANABÍ signado con el numero NUEVE de la Manzana B-07, cuyos, linderos y medidas son los siguientes: Por el NORESTE, quince metros un centímetros y lindera con lote número Tres de la Manzana-B-07; Por el SURESTE, veinte metros diez y siete centímetros y lindera con lote número Ocho de la Manzana B-07; POR EL SUR, quince metros veintitrés centímetros y lindera con Calle Trece; y Por el NOROESTE, veintidós metros y catorce centímetros y lindera con lote número Diez de la Manzana B-07. Con una superficie total de: TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372 martes, 08 febrero 2000	2175	2186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897 lunes, 10 julio 2000	11590	11604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874 lunes, 16 octubre 2000	17452	17467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344 martes, 05 diciembre 2000	20790	20801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 jueves, 31 mayo 2001	12533	12540
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	16 martes, 06 enero 2004	152	163
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2239 viernes, 25 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 08 febrero 2000
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2000
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 372
Número de Repertorio: 673
Folio Inicial: 2175
Folio Final : 2186

a.-Observaciones:
Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 10 julio 2000
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 mayo 2000
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1897 **Folio Inicial:** 11590
Número de Repertorio: 3516 **Folio Final :** 11604

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 16 octubre 2000
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 agosto 2000
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2874 **Folio Inicial:** 17452
Número de Repertorio: 5647 **Folio Final :** 17467

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
COMPRADOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO CABEZAS GUALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALMEIDA FLORES ELVIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 05 diciembre 2000
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 noviembre 2000
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3344 **Folio Inicial:** 20790
Número de Repertorio: 6461 **Folio Final :** 20801

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 7] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR
Inscrito el: jueves, 31 mayo 2001 **Número de Inscripción :** 1468 **Folio Inicial:** 12533
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2567 **Folio Final :** 12540
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2001
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSOLIDACION DE BIENES. El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación del otro, en un solo inmueble.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 06 enero 2004 **Número de Inscripción :** 16 **Folio Inicial:** 152
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 26 **Folio Final :** 163
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 junio 2003
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
EL lote de terreno ubicado en la URBANIZACION MANTA BEACH DE LA JURIDICCION CANTONAL DE MANTA PROVINCIA DE MANABÍ signado con el numero NUEVE de la Manzana B-07 con una superficie total de TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 25 agosto 2023 **Número de Inscripción :** 2239 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5236 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 agosto 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA EL lote de terreno ubicado en la URBANIZACION MANTA BEACH DE LA JURIDICCION CANTONAL DE MANTA PROVINCIA DE MANABÍ signado con el numero NUEVE de la Manzana B-07, cuyos, linderos y medidas son los siguientes: Por el NORESTE, quince metros un centímetros y lindera con lote número Tres de la Manzana-B-07; Por el SURESTE, veinte metros diez y siete centímetros y lindera con lote número Ocho de la Manzana B-07; POR EL SUR, quince metros veintitrés centímetros y lindera con Calle Trece; y Por el NOROESTE, veintidós metros y catorce centímetros y lindera con lote número Diez de la Manzana B-07. Con una superficie total de: TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Comparece la señora Maria Soledad Puig Salgado en calidad de Gerente General de la Cia. COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.		MANTA
VENDEDOR	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA ILIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
Total Inscripciones >>	**7**

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 2024-06-28
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021772 certifico hasta el día 2024-06-28, la Ficha Registral Número: 75487.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 4 7 8 9 X I T J Y O 3

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-121055
N° ELECTRÓNICO : 234975

Fecha: *2024-07-03*
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: 1-26-16-09-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-B7 L#09

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 312.94 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391848587001	COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES-FIOPOL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	53,199.80
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	53,199.80
SON:	CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 80/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

11221104R2DRGG

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: 2024-07-03 12:52:34

N° 072024-120854
Manta, lunes 01 julio 2024

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 **COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391848587001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 01 agosto 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1121904AUESNW6

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° 072024-121093
Manta, miércoles 03 julio 2024

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Balda
FVC
NOTARIO

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 1-26-16-09-000 perteneciente a COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A. con C.C. 1391848587001 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-B7 L#09 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $53,199.80 CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $53,199.80 CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 80/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Dr. Fernando Ortiz Balda
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)
1122148GEGRTGC

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/2024/255491
DE ALCABALAS

Fecha: 03/07/2024 **Por:** 478.80

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 03/07/2024

VE-577787

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.

Identificación: 1391848587001 **Teléfono:** 0995007670 **Correo:** fiopolsa@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: OLTON MERA ZOILA MARIA

Identificación: 1311969800 **Teléfono:** 0986623837 **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 25/08/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-16-09-000	53,199.80	312.94	URB.MANTABEACHMZB7L09	53,199.80

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	532.00	212.80	0.00	319.20
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	159.60	0.00	0.00	159.60
	Total=>	**691.60**	**212.80**	**0.00**	**478.80**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			212.80
			Total=>	**212.80**

Dr. Fernando Cruz C. NOTARIA 6 MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Valez

TITULO DE CREDITO #: T/2024/255492

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/07/2024 **Por:** 33.35

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 03/07/2024

VE-877787

Contribuyente: COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391848587001 **Teléfono:** 0995007670 **Correo:** fiopolsa@hotmail.com

Dirección: Calle U10 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 625.88

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.

Identificación: 1391848587001 **Teléfono:** 0995007670 **Correo:** fiopolsa@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: OLTON MERA ZOILA MARIA

Identificación: 1311969800 **Teléfono:** 0986623837 **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 25/08/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-16-09-000	53,199.80	312.94	URB.MANTABEACHMZB7L09	53,199.80

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	33.35	0.00	0.00	33.35
	Total=>	**33.35**	**0.00**	**0.00**	**33.35**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	53,199.80
PRECIO DE ADQUISICIÓN	52,573.92
DIFERENCIA BRUTA	625.88
MEJORAS	163.75
UTILIDAD BRUTA	462.13
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	462.13
IMP. CAUSADO	32.35
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	33.35

MANTA - NOTARIA 6 - Dr. Fernando Ortiz Valez C.

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 000200159

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.	13xxxxxxx7001	000003156	569168

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-07-01 **Expiración** 2024-08-01

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2024/08-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$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

Pagado a la fecha de 2024-07-01 10:24:49 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

MANTA · NOTARIA 6 · Dr. Fernando Vélez C.

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.

Número RUC
1391848587001

Representante legal

- VITERI GUILLEN JUAN SEBASTIAN
- PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
13/01/2017	31/08/2023	13/01/2017
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
03/10/2016	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: 4 **Número:** S/N **Intersección:** VIA SAN MATEO **Manzana:** A1 **Referencia:** A LADO DE ANETA

Medios de contacto

Email: fiopolsa@hotmail.com **Celular:** 0982715580

Actividades económicas

- G47210603 - VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS CÁRNICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G47210901 - VENTA AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G47220101 - VENTA AL POR MENOR DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS (NO DESTINADAS AL CONSUMO EN EL LUGAR DE VENTA) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS, BOLOS, HELADOS, HIELO, ETCÉTERA.
- G47220201 - VENTA AL POR MENOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (NO DESTINADAS AL CONSUMO EN EL LUGAR DE VENTA) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- I56100101 - VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN RESTAURANTES, INCLUSO PARA LLEVAR.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

MANTA Dr. Fernando NOTARIA 6

Razón Social
COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.

Número RUC
1391848587001

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR169367763962914
Fecha y hora de emisión:	02 de septiembre de 2023 13:00
Dirección IP:	177.234.195.178

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en linea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ... fojas útiles.

Manta, 03 JUL 2024

Dr. Fernando Varg Entrogus
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Varg Entrogus NOTARIO SEXTO MANTA

Manta BEACH
URBANIZACION

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVG
NOTARIO

Manta, 02 de julio del 2024
OFICIO N.º 080 UMB-ADM-VSV-2024

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 09 de la MZ B07** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH,** a la fecha del 02 de julio 2024, se encuentra al día en las alícuotas.

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

ASO. COPROPIETARIO URBANIZACION "MANTA BEACH"

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

Dr. Fernando ... NOTARIA ... MANTA

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

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 1007 DE FECHA ENERO 2008

OFICIO No. 001-UMB-JIEV-2024
Manta, 7 de febrero del 2024

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

Señora:
Ing. Viviana Isabel Soledispa Vinces
Ciudad. –

En conformidad a la Acta de Directorio del 06 de febrero 2024, se considera la evaluación del desempeño de las funciones de la administradora, por lo tanto, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio en ratificar como Administradora de la Institución a la señora:

VIVIANA ISABEL SOLEDISPA VINCES	**131003927-4**	**ADMINISTRADORA**

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Jorge Israél Endara Vera
PRESIDENTE
ASO. COP. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2023-2024

Ing. Viviana Soledispa V.
RECIBIDO Y APROBADO
FECHA 07-02-2024

Dr. Fernando Valer C. • MANTA • NOTARIO

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

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: SOLEDISPA VINCES

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES: VIVIANA ISABEL

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 14 JUN 1980

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA

SEXO: MUJER

No. DOCUMENTO: 023724129

FECHA DE VENCIMIENTO: 02 MAR 2032

NATUDAN: 034036

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1310039274

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SOLEDISPA AVILA MIGUEL MARIANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VINCES REYES ROCIO DEL PILAR

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR: V3143V2422

TIPO SANGRE: O+

DONANTE: Si

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MONTECRISTI 02 MAR 2022

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0237241290<<<<<1310039274
8006145F3203020ECU<SI<<<<<<<<8
SOLEDISPA<VINCES<<VIVIANA<ISAB

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dra. Fernanda Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

31 DE MARZO DE 2024

SOLEDISPA VINCES VIVIANA ISABEL

N° 63073296

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No: 0076 FEMENINO

N° 1310039274

CNE

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía, para ejercer el derecho de participar en asuntos de interés público, de acuerdo a lo que establece el Art. 61 numerales 2 y 3 de la CRE y el numeral 2 del Art. 70 numerales 2, de la LOEDP, Código de la Democracia.

María Solórzano

P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 142 FECHA ENERO 2008

ACTA No. 002
Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Oficina Administración
Fecha y Hora: 06-02-2024 19H30
Tema a tratar: Nombramiento de Administradora.
Asistentes: Jorge Endara Vera, Ivonne Matute, Jenny Saldarriaga, Cesar Palma, Ramon Vera, Ana Maria Mejía.

En el salón "Las Olas" que se encuentra junto a las oficinas de la administración de la Urbanización Manta Beach, al 06 de febrero del 2024, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA.

DESARROLLO

PRIMER PUNTO: Funciones de la administradora.

El Directorio hace una evaluación sobre el desempeño de las funciones de la administradora y se ratifica a la Ing. Viviana Soledispa Vinces como administradora de la Urbanización, recomendándole la buena y pronta atención de los copropietarios y todos los temas pertinentes a la urbanización que son de competencia del puesto de administración.

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 07 fojas útiles.
Manta, 03 JUL 2024
Dr. Fernando Díaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Siendo las 22H15, se da por terminada la reunión.

Dr. Jorge Israel Endara Vera
PRESIDENTE
DIRECTORIO 2023-2024

Sra. Ana Maria Mejía S.
SECRETARIA

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

46.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la Urbanización.
46.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; y podrá en caso de emergencia o fuerza mayor tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su Directorio.

Art. 47.- **DEL VICEPRESIDENTE**
47.1.- Será junto con el Directorio el encargado de controlar la administración, será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.
47.2.- Remplazará al presidente en caso de ausencia temporal o definitiva y asumirá las mismas funciones de este.
47.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la urbanización.
47.4.- Realizará todas las demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo y en beneficio de la Urbanización y sus miembros.

Art. 48.- **DEL COMISARIO**
48.1.- Será, junto con el Directorio, encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.
48.2.- Deberá presentar ante el Directorio un informe semestral de los resultados financieros; así como un informe de la auditoría del manejo económico de la administración.
48.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la urbanización.
48.4.- Realizara todas aquellas funciones que se encomienden en razón de su cargo

Art. 49.- **DE LOS VOCALES**
49.1.- Serán junto con el Directorio los encargados de controlar la administración.
49.2.- Los Vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.
49.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la Urbanización.
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50. - **DEL SECRETARIO**
50.1.- Será encargado de elaborar las actas del Directorio y de la Asamblea General, será el custodio y responsable de los libros de Actas.
50.2.- Deberá emitir y certificar las resoluciones del Directorio y de Asamblea General, según el caso.
50.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la Urbanización.

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

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.

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 honoren
Para ser miembro del Directorio se necesita ser Copropietario y residente permanente de la Urbanización, estar al día en las alícuotas y demás obligaciones estipuladas en el Estatuto.
Los candidatos deberán ser mayores de 18 años, estar en uso de sus facultades y derechos civiles, tener y demostrar en todos sus actos, responsabilidad, honestidad, compañerismo, equidad.
Los miembros del Directorio durarán en sus funciones dos años calendario y podrán ser reelegidos por un periodo igual; luego de lo cual no podrán ser elegidos hasta que haya transcurrido un periodo intermedio, su periodo será desde el 1ero de enero hasta el 31 de diciembre, cuando concluyan los dos años.
El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.

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 manejara 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 el 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 concurran 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.

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 alícuotas, 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.

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 circunstancia se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Art. 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.

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 circunstancia se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Art. 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.

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

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

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

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

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

Art. 24.- La Urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardianía 24 horas al día todo el año.
Art. 25.- La Urbanización contratará el número de conserjes operativos o guardia armada que se considere necesario, y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto.

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

Art. 26.- El conserje dentro de la Urbanización tendrá la categoría de agente del orden, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la Urbanización que consten en este Estatuto y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la Urbanización acataran 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

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 verificaran 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**

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alícuotas, 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

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 alícuotas 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Díaz C.
NOTARIA 6 MANTA

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.

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 alícuotas, 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 alícuotas 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.

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

Ing. Glen Flores
SECRETARIO

BanEcuador B.P.
18/06/2024 11:52:36 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1582219148
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jjcalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
18 JUN 2024
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000008235
Fecha: 18/06/2024 11:52:53

No. Autorizacisn:
1806202401176818352000120565270000082352024115316

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

BanEcuador
18 JUN 2024
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dra. Fernanda Cortez C.
NOTARIA 6

preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.

SRA. PUIG SALGADO MARIA SOLEDAD
C.C. 0905458188
REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS Y ABARROTES FIOPOL S.A.

Zoila Olton
SRA. OLTON MERA ZOILA MARIA
C.C. 1311969800

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

El nota---

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA