

17-403-13

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL DEL PUEBLO DE MANTA

ESTABA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LA PROPIEDAD

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6  
1 2 3 4 5 6  
1 2 3 4 5 6  
1 2 3 4 5 6

DATOS GENERALES  
7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
8 ZONA POR DENSIDAD  
9 ZONA SEGUR VALOR

DIRECCION: URB MANTA 11A11

M2-C/4 LT#11

CORPORAL Y DIRECCION DEL LOTE

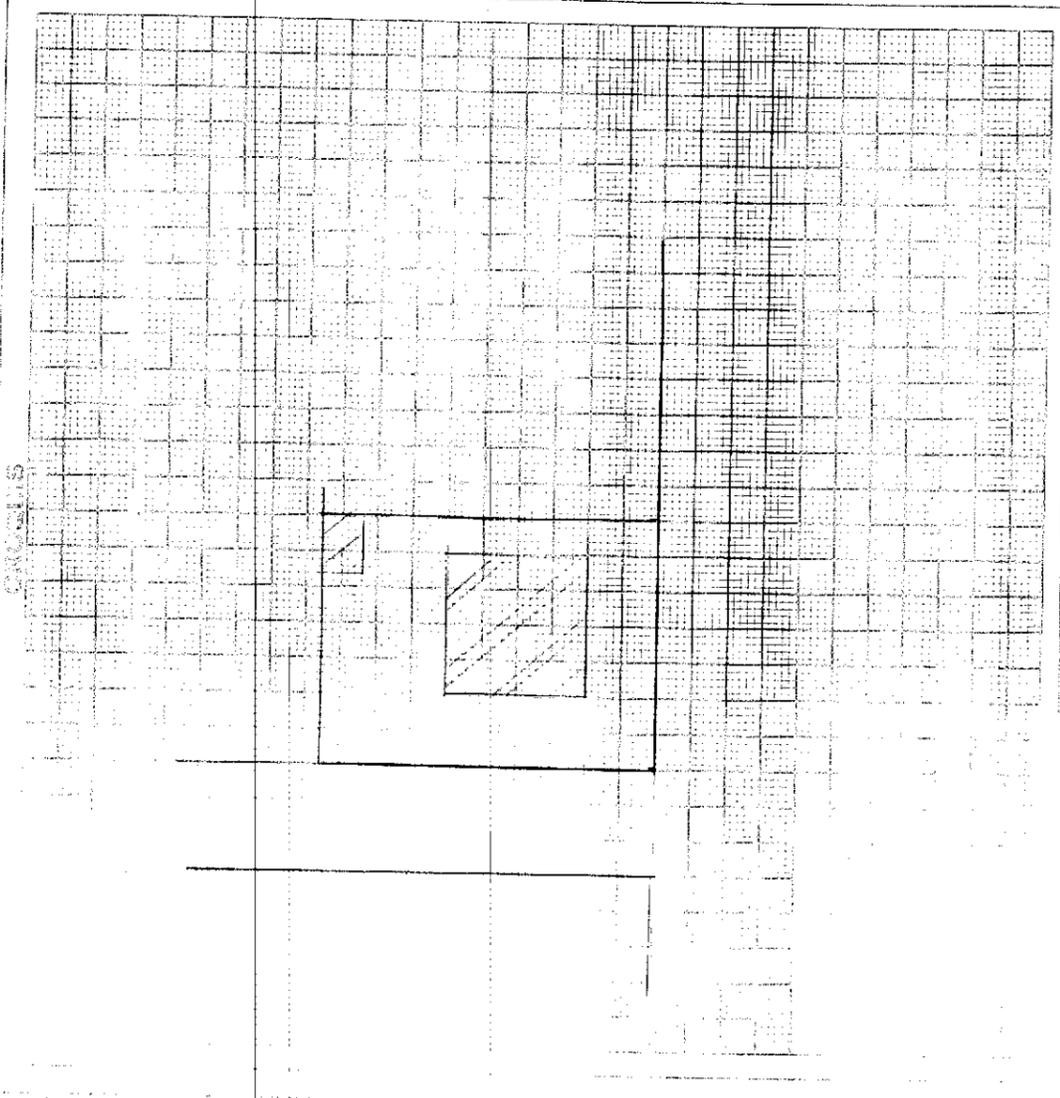
DATOS DEL LOTE

FRENTE: 15 (9) ACCESO AL LOTE

16 (14) ACERA  
17 (17) ENERGIA EL. ELECTRICA  
18 (18) ALUMBRADO PUBLICO

19 (19) AGUA POTABLE  
20 (20) OCSAGUES  
21 (21) ELECTRICIDAD

22 (22) CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE  
23 (23) VALOR DEL LOTE (sin centavos)



OBSERVACIONES: CANCELADO CON EL 18/12/13  
INGRESO ANTES DE LAS 12:00 PM  
CANTON MANTA  
MUNICIPIO DE MANTA  
P. MONTAÑA  
Calle # 18/12/13



126244

*Sellado*



# ESCRITURA

De: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Otorgada por: ABG. JIMMY VILLAVECENIO RAMBA

A favor de: ABG. MARCIA REYES VEGA

Nº: 2013-OP-02-91.966

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

**Ab. Raúl Eduardo González Melgar**

Copia PRIMER Cuantía INDETERMINADA

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN**

Manta, 13 DE DICIEMBRE DEL 2013

Edificio EPAM  
Dirección - Malecón - Planta Baja  
Telfs.: 2621605 - 2621058

2013-13-08-02-P-1966

**COPIA**

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD  
OTORGA: EL SEÑOR ABOGADO JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO  
NAVIA A FAVOR DE LA SEÑORA ABOGADA MARCIA CATALINA  
REYES VEGA.

CUANTIA: \$ 58. 443, 97

En la Ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de diciembre de dos mil trece, ante mí, Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Segundo encargado del Cantón. Comparecen, el señor Abogado JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA, ecuatoriano, mayor de edad, divorciado, domiciliado en la ciudad de Manta, a quien en lo posterior se le denominará "EL VENDEDOR"; y por otra parte la señora Abogada MARCIA CATALINA REYES VEGA, ecuatoriana, mayor de edad, divorciada, domiciliada en la ciudad de Manta, a quien en lo posterior se le denominará "LA COMPRADORA". Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos. Doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase registrar una de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES. Comparecen, el



señor Abogado JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, divorciado, con domicilio en esta ciudad de Manta, a quien se le denominará en lo posterior "EL VENDEDOR"; y por otra parte la señora Abogada MARCIA CATALINA REYES VEGA, ecuatoriana, mayor de edad, divorciada, con domicilio en esta ciudad de Manta, a quien en lo posterior se le denominará como "LA COMPRADORA". Los comparecientes son hábiles y capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** A) El Vendedor es dueño y propietario del cincuenta por ciento de derechos de copropiedad que recaen sobre un bien Inmueble signado con el número ONCE de la manzana C-04 de la urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta, provincia de Manabi, el cual fue adquirido mediante escritura pública de compraventa a los cónyuges Ingeniero Guido Carranza Acosta y Debbie Jacqueline Gonzembach Estupifian compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el veinte y tres de julio de dos mil tres, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y nueve de julio de dos mil tres, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el NORESTE: Dieciocho metros con cinco centímetros, y lindera con lote número doce de la manzana C-04; por el SURESTE: Con veinticuatro metros y lindera con lote número diez de la manzana C-04; por el SUROESTE, dieciocho metros con cinco centímetros, y lindera con la Avenida Principal; y, por el NOROESTE, con veinticuatro metros y lindera con calle doce de la manzana C-04. Con una superficie total de 433,20 metros cuadrados. B) El inmueble en referencia fue adquirido en copropiedad con la señora MARCIA CATALINA REYES VEGA, tal como consta de la citada escritura

pública de compraventa. C) Mediante autorización número 751-2905 emitida por la Arquitecta Janeth Cedeño Villavicencio en su calidad de Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta de fecha 06 de diciembre de 2013, la señora MARCIA CATALINA REYES VEGA fue autorizada por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano para que celebre escritura del cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad de la propiedad del Abogado Jimmy Villavicencio Navia que recaen sobre un bien inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach, lote número once de la manzana C-04 con clave catastral número 1262411000, ubicado en la Parroquia Manta, cantón Manta.

**TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento el Vendedor vende, cede y transfiere los derechos de copropiedad que recaen sobre el bien Inmueble signado con el número ONCE de la manzana C-04 de la urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, los cuales corresponden al cincuenta por ciento del referido bien inmueble cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el NORESTE: Dieciocho metros con cinco centímetros, y lindera con lote número doce de la manzana C-04; por el SURESTE: Con veinticuatro metros y lindera con lote número diez de la manzana C-04; por el SUROESTE, dieciocho metros con cinco centímetros, y lindera con la Avenida Principal; y, por el NOROESTE, con veinticuatro metros y lindera con calle doce de la manzana C-04. Con una superficie total de 433,20 metros cuadrados de su propiedad a la Compradora quien compra, acepta y adquiere para sí. Con la presente transferencia la Compradora señora Abogada Marcia Catalina Reyes Vega, se constituye en

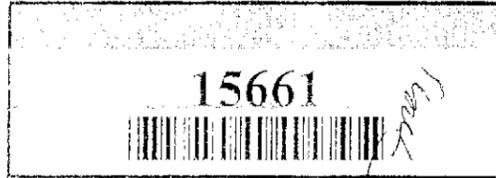


propietaria del cien por ciento del bien inmueble antes descrito. El vendedor transfiere por este acto a favor de la compradora el dominio, posesión, uso y goce del cincuenta por ciento de bien inmueble singularizado en la cláusula de los antecedentes de este instrumento materia de la presente compraventa de derechos de copropiedad, con todos sus derechos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, y todo lo que de acuerdo al Código Civil se reputa perteneciente al inmueble. **CUARTA. DETERMINACIÓN DEL PRECIO.** Las partes han acordado que el precio de la venta de los derechos de copropiedad que recaen en el bien inmueble descrito en la cláusula de los antecedentes y que equivalen al cincuenta por ciento del mismo es la suma de cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y tres dólares de los Estados Unidos de Norte América con noventa y siete centavos (USD 58.443,97). **QUINTA. SANEAMIENTO.** El vendedor declara que el cincuenta por ciento del bien inmueble de su propiedad que venden mediante este instrumento se halla libre de gravamen, que no pesa sobre el mismo ningún tipo de acción judicial que pudiere limitar el dominio, no obstante ampara a la compradora en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y se obliga a responder de los defectos ocultos de ésta en los términos y condiciones establecidas en el artículo mil setecientos setenta y siete y siguientes del Código Civil Ecuatoriano. El vendedor se compromete a sanear todas las evicciones que pudiere presentar la cosa vendida y que tenga una causa anterior a la venta en la forma y condiciones establecida en el artículo mil setecientos setenta y nueve y siguientes del Código Civil Ecuatoriano. El vendedor manifiesta que la transferencia que se realiza por este instrumento del cincuenta por ciento del bien inmueble de su propiedad se realiza sin ninguna



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15661:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 10 de julio de 2009*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1262411000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el lote de terreno y casa ubicado en la Urbanización MANEJA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el número ONCE, de la Manzana C-04. Cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL NORESTE: Dieciocho metros con cinco centímetros, y lindera con lote número Doce de la Manzana C-04. POR EL SURESTE: Con Veinticuatro metros y lindera con lote número Diez de la Manzana C-04. POR EL SUROESTE: Dieciocho metros con cinco centímetros y lindera con la Avenida Principal. POR EL NOROESTE: Con veinticuatro metros y lindera con calle doce de la Manzana C-04. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (433,20 M2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M I E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28 13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.318 29/07/2003	3.524

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

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

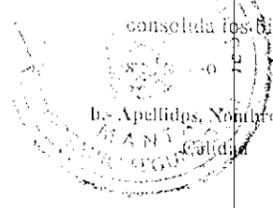
Inscrito el: *jueves, 31 de mayo de 2001*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541  
Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 17 de mayo de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

**a.- Observaciones:**

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

**De Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio  
Página 1 de 2



Propietario: 13-02280944 Carranza Acosta Guido Humberto Casado(\*) Manta

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

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

1 Planos

Inscrito el: jueves, 13 de diciembre de 2001

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 Compraventa

Inscrito el: martes, 29 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.524 - Folio Final: 3.541

Número de Inscripción: 1.318 Número de Repertorio: 3.085

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

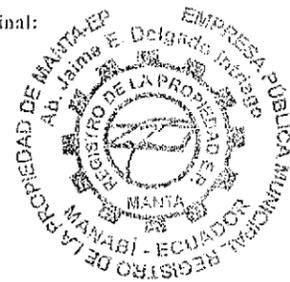
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de julio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Guido Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Sra. Debbie Jacqueline Gonzembach Estupifan



El lote de terreno y casa ubicado en la Urbanización MANTA BEACH de la jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el número ONCE, de la manzana C - 34. Con una superficie total de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES METROS Y VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (433,20 m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-03134953	Reyes Vega Marcia Catalina	Casado	Manta
Comprador	80-0000000000068	Villavicencio Navia Jimmy Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000024038	Carranza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñán Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1468	31-may-2001	12533	12541
Planos	28	13-dic-2001	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:55:11 del martes, 03 de diciembre de 2013

A petición de: *Ab. Facundo Facundo Chávez*

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2

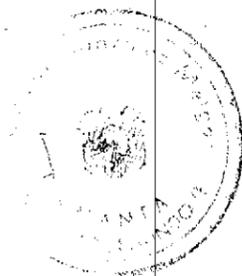


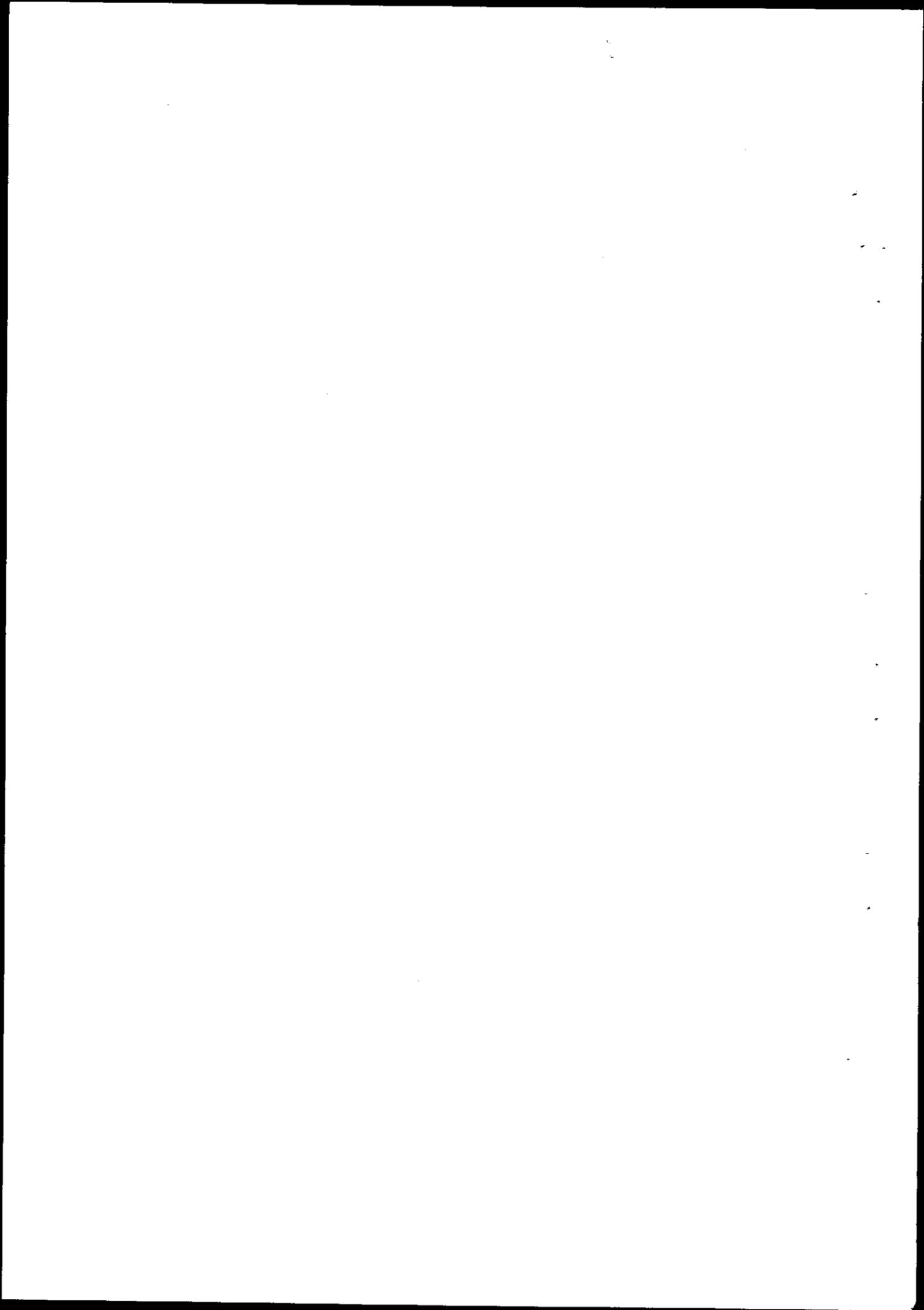
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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







## AUTORIZACION

Nº. 751-2905

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. MARCIA CATALINA REYES VEGA, para que celebre escritura del 50% de los Derechos de Copropiedad, de terreno propiedad del Sr. Jimmy Villavicencio Navia, ubicado en la Urbanización Manta Beach, Lote No. 11, Mz. C-04, Clave catastral No. 1262411000, Parroquia Manta, Cantón Manta.

Manta, Diciembre 06 del 2013



Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0061756

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA Y MARGIA CATALINA REYES VEGA  
ubicada URB. MANTA BEACH MZ-C 04 LOTE 11  
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE  
cuyo \$58443.97 CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 97/100 asciende a la cantidad  
de DOLARES.  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



12

DICIEMBRE

2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES POR EL 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-25-24-11-000	432,00	116887,53	110174	209920
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1304103748	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	URB. MANTA BEACH MZ-C-04 LT. #11	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
0103134953	REYES VEGA MARCIA CATALINA	URB. MANTA BEACH MZ-C-04 LT. #11	Impuesto Principal Compra-Venta		355,04	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		356,04	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		356,04	
0103134953	REYES VEGA MARCIA CATALINA	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 12/12/2013 3:12 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD 50%  
NOTA. Lo corregido es valido

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES POR EL 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-24-11-000	432,00	116887,53	110173	209919
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1304103748	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	URB. MANTA BEACH MZ-C-04 LT. #11	Impuesto principal		534,44	
0103134953	REYES VEGA MARCIA CATALINA	URB. MANTA BEACH MZ-C-04 LT. #11	Cuenta de Similitud de Cusyacull		175,33	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		709,77	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		709,77	
0103134953	REYES VEGA MARCIA CATALINA	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 12/12/2013 3:12 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD 50%  
NOTA. Lo corregido es valido



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0030865

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: UPB. MANTA BEACH MZ-CA LV. 11  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALLUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 278159  
CAJA: MARCARITA ANCHUNDIA I  
FECHA DE PAGO: 09/12/2013 11:18:32

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: DOMINGO, 09 DE MARZO DE 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0108836

No. Certificación: 108836

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de diciembre de  
2013

No. Electrónico: 17403

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

El Predio de la Clave: 1-26-24-11-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-C-04 LT. #11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 432,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304103748	JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAFLA
0103134953	MARCIA CATALINA REYES VEGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	56160,00
CONSTRUCCIÓN:	60727,93
	<u>116887,93</u>

Son: CIENTO DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS

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

Arq. Daniel F. Soriano

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 10/12/2013 15:37:11



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0088627

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 09 de diciembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
1262411000 ORB.MANTA BEACH MZ-C4 L#11  
Manta, nueve de diciembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Tig. Pablo Macías García



ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE  
LA URBANIZACION MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

*DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO*

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

CAPITULO SEGUNDO

*DE LOS OBJETIVOS Y FINES*

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

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

CAPITULO TERCERO

*DE LOS MIEMBROS*

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



## CAPITULO CUARTO

### ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

## CAPITULO QUINTO

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto y Reglamento Interno que se aprobare.
- b) Concurrir a las Asambleas de Copropietarios.
- c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alícuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alícuotas, en función del número de lotes con viviendas o no, que posea cada propietario. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros 5 días de cada mes y, en caso de mora que exceda de sesenta días, se cobrará el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que corresponda, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.
- d) Las alícuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alícuotas originales son las convenidas con el promotor y las posteriores se fijarán y ajustarán en las asambleas de copropietarios, según las necesidades de la urbanización.
- e) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea;
- f) Asumir el pago de la correspondiente alícuota, en el caso de que su propiedad esté dada en arriendo, préstamo o cualquier otra forma de uso u ocupación, y el usuario no haya satisfecho el pago.
- g) Mantener a su costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración la realizará con costo al propietario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO SEPTIMO

### *DE LAS AREAS Y SERVICIOS COMUNALES*

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

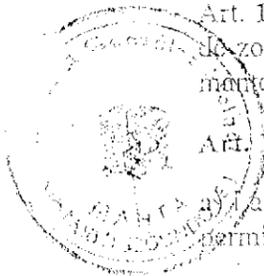
Art. 15.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

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

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

### *Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-*

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



b) Las piscinas deberán ser usada dentro de los horarios y días (establecidos por la administración).

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

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

e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio domestico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, tal como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por sí mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.

f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.

g) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.

h) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.

i) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.

j) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles, pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.

k) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles o reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito: el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:

k.1.- Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.

k.2.- En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.

k.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: Sábados a partir de las 3 PM; domingos, feriados y los días de mantenimiento.

k.4.- La administración de ser necesario dispondrá un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.

k.5.- El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.

k.6.- La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor adicional, determinado por la administración, por el uso de las instalaciones y consumo de agua; este valor será cancelado a la administración antes del evento.

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

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

#### Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

##### 20.1.- DE TENIS.

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

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

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

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

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

##### 20.2.- DE FOOTBALL.

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

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

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

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

##### 20.3.- DE BASKET.

20.3.1.- La cancha de basket podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

concurrència.

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

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

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

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

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

## CAPITULO OCTAVO

### *DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO*

#### *DE LA SEGURIDAD*

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

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

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

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

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

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

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

#### DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO NOVENO

### *DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN*

#### *DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS*

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

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

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

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

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

Art. 39.- Las asambleas extraordinarias se convocarán con ocho días de anticipación, y se llevara 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 harán por escrito a cada uno de los habitantes, se pondrán varios carteles en las carteleras informativas de la urbanización.

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

#### DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

**Art. 45.- DEL PRESIDENTE.**

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

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

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

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

**Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.**

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

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

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

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

**Art. 47.- DEL COMISARIO.**

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

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

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

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

Art. 43.- *DE LOS VOCALES.*

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

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

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

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

#### *DE LA ADMINISTRACIÓN*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO DECIMO

##### *DE LAS SANCIONES*

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

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

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

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

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

## CAPITULO DECIMO PRIMERO

### *DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION*

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

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

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

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

## CAPITULO DECIMO SEGUNDO

### *DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES*

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

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

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

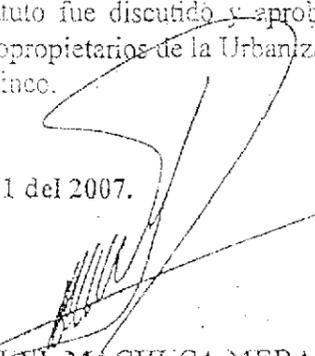
PRIMERA.- El Directorio Provisional queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

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

### RAZON DE APROBACION

El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, de los días 10 y 24 de Febrero del año dos mil cinco.

Lo certifico.  
Manta, Marzo 01 del 2007.

  
DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA  
SECRETARIO PROVISIONAL





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

ACUERDO No. 0007

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley:

ACUERDA:

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

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

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

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

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

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

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULAS DE CIUDADANIA
1	ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	1800916601
2	ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	1713177911
3	ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	1301972541
4	BAQUERO JARA GOEVANNA DE LOS ANGELES	1709336273
5	CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY	1302723323
6	DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	1305479105
7	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	1305444521
8	MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	1706659436
9	MELCHAIDE JARA ZOILA ROSA	1701070680
10	MEJIA SERRANO ANA MARIA	1304658576
11	MOLINA RAMOS JÚLIO CESAR	1708858277
12	SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE	1707712871
13	VELEZ VERA AMADA VERONICA	1307288991
14	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	1304103748
15	ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO	1304458944

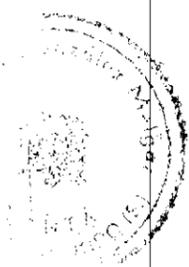
XX

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FIJACION DE CUOTA PARA MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION.

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

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

NOMBRES Y APELLIDOS	No. CEDULA	FIRMA
Villavicencio Navia Jimmy Alfredo PRESIDENTE PROVISIONAL	130410374-8	
Andrade Vélez Milton Teodoro VICEPRESIDENTE PROVISIONAL	130197254-1	
Salvador Valdivieso Mauricio José COMISARIO PROVISIONAL	170771287-1	
Machuca Mera José Miguel SECRETARIO PROVISIONAL	130544452-1	
Baquero Jara Geovanna de Los Angeles PRIMER VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL	170933627-5	
Dávalos Quiroz Adolfo Ludgardo SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL	130547910-5	
Melchiade Jara Zoila Rosa de La Carolina PRIMER VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	170107068-0	
Vélez Vera Amada Verónica SEGUNDO VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	130728899-1	
Andrade Martínez Rodrigo Hernán	180091660-1	
Andrade Ortiz Isabel Cristina	171317791-1	
Cedeño Mendoza Luis Orley	130272352-3	
Maldonado Cevallos Manuel Alberto	170665943-8	
Mejía Serrano Ana María	130465857-6	
Molina Ramos Julio Cesar	170885827-7	
Zavala Macías Pether Antonio	130445894-4	

LO CERTIFICO  
Manta, febrero 03 del 2015

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA  
SECRETARIO PROVISIONAL



NOMINA DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS  
DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

NOMBRES Y APELLIDOS	DOMICILIO	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL	PROFESION U OCUPACION	Nº CEDULA	FIRMAS
1 ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERMAN	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	180091860-1	
2 ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	DIVORCIADA	EMPLEADA PARTICULAR	171317791-1	
3 ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ARQUITECTO	130197254-1	
4 BAQUERO JARA GEOVANNA DE LOS ANGELES	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	EMPRESARIA	1709939627-3	
5 CEDENO MENDOZA LUIS ORLEY	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MARINERO	130272332-3	
6 DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130547910-5	
7 MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MEDICO CARDIOLOGO	130544452-1	
8 MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	170665943-8	
9 MELCHIADE JARA ZOILA ROSA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	MISIONERA	170107069-0	
10 MEJIA SERRANO ANA MARIA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	AMA DE CASA	130485857-6	
11 MOLINA RAMOS JULIO CESAR	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPLEADO PARTICULAR	170605827-7	
12 SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ADMIN. DE EMPRESAS	170771297-1	
13 VELEZ VERA AMADA VERONICA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	SOLTERA	EMPLEADA PARTICULAR	130728899-1	
14 VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ABOGADO	130410374-8	
15 ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130445804-4	

Manta BEACH  
URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH  
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL  
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2009

Manta, 11 Diciembre del 2013

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. Villavicencio Jimmy, tiene un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector C04 Lote N° 11, a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

  
Ing. Viviana Velásquez  
Administradora  
Urb. Manta Beach



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y CENSOS



CÉDULA EN  
CIUDADANÍA # 130410374-8  
APellidos y Nombres  
VILLAVICENCIO NAVIA  
JIMMY ALFREDO  
Lugar de nacimiento  
MANABI  
PORTOVIEJO  
Fecha de nacimiento 1864-11-07  
Nacionalidad ECUATORIANA  
Sexo M  
Estado civil DIVORCIADO

INSTRUMENTO SUPERIOR PROFESIÓN PÚBLICA  
ABOGADO V4343V2224

Padre VILLAVICENCIO JACINTO  
Madre NIVIA GARCEN  
MANTA  
2013-07-08  
2023-07-05

10048710

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2023



**106**  
106 - 0170 1304103748  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MANTA MANTA - PE  
CANTÓN PARROQUIA ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 010313495-3  
REYES VEGA MARCIA CATALINA  
AZUAY/CUENCA/RAMIREZ DAVALOS  
18 JULIO 1971  
013- 0039 02332 F  
AZUAY/ CUENCA  
SAGRARIO 1971

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333314222  
CASADO JIMMY A VILLAVICENCIO NAVIA  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
IVAN MARCELO REYES AGUIRRE  
DIANA VEGA MALDONADO  
MANTA 07/06/2006  
07/06/2018  
REN 0541396



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013  
**088**  
088 - 0172 0103134953  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
REYES VEGA MARCIA CATALINA  
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MANTA  
MANTA - PE  
CANTÓN PARROQUIA ZONA  
*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



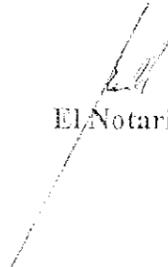
limitación de dominio; no obstante se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos establecidos por la Ley. **SEXTA. DOMICILIO,**

**JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Para el caso que se produzca inconvenientes en la explicación o interpretación del presente contrato de compraventa, las partes acudirán al diálogo directo y amigable y agotado esto se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta y al trámite de ley. **SÉPTIMA.** El vendedor autoriza a la compradora para que proceda a solicitar la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la plena validez de este instrumento.

(Firmado) Abogado Washington Zambrano Vélez matrícula número dos mil once del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley; y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en Unidad de Acto. Doy Fe.-

  
ABC. JIMMY VILLAVICENCIO NAVIA  
C.C. N° 130410374-8  
EL VENDEDOR

  
ABG. MARCIA CATALINA REYES VEGA  
C.C. N° 010313495-3  
LA COMPRADORA

  
El Notario

SE OTORGO...



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (20 FOJAS).



*Raúl*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA



DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO  
AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO  
DE MANTA

FECHA DE INGRESO: 06-Dic-13      FECHA DE ENTREGA: 15-Dic-13  
CLAVE CATASTRAL: 1-20-24-11  
NOMBRES y/o RAZÓN: Villavicencio Jimmy  
CÈDULA DE I. y/o RUC:  
CELULAR - TFNO: Franco Freddy 0995301633

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

TIPO DE TRAMITE: Cert. Avalúo (SOP)

*Freddy Franco*  
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:  
*[Firma]*  
FIRMA DEL INSPECTOR      FECHA:

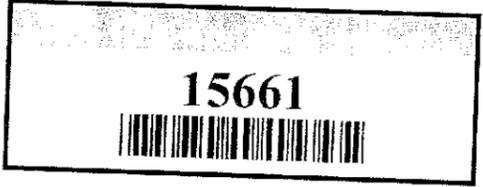
INFORME TÉCNICO:  
*Se otorga después de revisión*  
*[Firma]*  
FIRMA DEL TÉCNICO      FECHA: 09/12/2013

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15661:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 10 de julio de 2009  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1262411000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el lote de terreno y casa ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el número ONCE, de la Manzana C-04. Cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL NORESTE: Dieciocho metros con cinco centímetros, y lindera con lote número Doce de la Manzana C-04. POR EL SURESTE: Con Veinticuatro metros y lindera con lote número Diez de la Manzana C-04. POR EL SUROESTE: Dieciocho metros con cinco centímetros y lindera con la Avenida Principal. POR EL NOROESTE. Con veinticuatro metros y lindera con calle doce de la Manzana C-04. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (433.20 M2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468	31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.318	29/07/2003	3.524

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

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

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

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 15661

Página: 1 de 3

Propietario 13-02280944 Carranza Acosta Guido Humberto Casado(\*) Manta

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 29 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.524 - Folio Final: 3.541  
Número de Inscripción: 1.318 Número de Repertorio: 3.085  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de julio de 2003  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Ing. Guido Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Sra. Debbie Jacqueline Gonzembach Estupifan

El lote de terreno y casa ubicado en la Urbanización MANTA BEACH de la jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el número ONCE, de la manzana C - 04. Con una superficie total de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (433.20 m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-03134953	Reyes Vega Marcia Catalina	Casado	Manta
Comprador	80-0000000000068	Villavicencio Navia Jimmy Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000024038	Carranza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1468	31-may-2001	12533	12541
Planos	28	13-dic-2001	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:55:11 del martes, 03 de diciembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

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



## AUTORIZACION

Nº. 751-2905

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **MARCIA CATALINA REYES VEGA**, para que celebre escritura del 50% de los Derechos y Acciones. de terreno propiedad del Sr. Jimmy Villavicencio Navia, ubicado en la Urbanización Manta Beach, Lote No. 11, Mz. C-04, Clave catastral No. 1262411000, Parroquia Manta, Cantón Manta.

Manta, Diciembre 06 del 2013

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio  
**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**

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

JCM.



Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadinc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULAS



CÉDULA N. 130410374-8  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS VILLAVICENCIO NAVIA  
NOMBRES JIMMY ALFREDO  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1964-11-07  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCION SUPERIOR PROFESIÓN / OCCUPATION ABOGADO  
APPELLIDO DEL PADRE VILLAVICENCIO JACINTO  
APPELLIDO DEL MAMRE NAVIA CARMEN  
LUGAR DE EXPEDICION MANTA  
FECHA DE EXPEDICION 2013-07-08  
FECHA DE EXPIRACION 2023-07-08

V4343Y2224

000487740

*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL



**106**  
**106 - 0170** **1304103748**  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MANTA MANTA  
MANTA PARROQUIA MANTA - PE  
CANTON PARROQUIA ZONA  
1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

*[Signature]*

# TITULO DE CRÉDITO COPIA

No. 119443

6/27/2013 8:44

CÓDIGO CATASTRAL		Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	TITULO N°
136-24-11-000		432.00	\$ 138,442.98	URB MANTA BEACH MZ C4 L#11	2013	64882	119443
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS					
VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY Y SRA		VALOR PARCIAL					
1/1/2013 12:00 MACIAS DAMIAN		Costa Judicial					
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		IMPUESTO PREDIAL					
		Interes por Mora					
		MEJORAS 2011					
		MEJORAS 2012					
		MEJORAS HASTA 2010					
		TASA DE SEGURIDAD					
		TOTAL A PAGAR					
		VALOR PAGADO					
		SALDO					
		REBAJAS(-)					
		RECARGOS(+)					
		VALOR A PAGAR					
		(\$ 8,211)					
		\$ 74,76					
		\$ 14,95					
		\$ 15,17					
		\$ 181,40					
		\$ 52,30					
		\$ 348,59					
		\$ 348,59					
		\$ 0,00					

CEP. QUE LA PRESINTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

MANTA, A 27 DE OCTUBRE DE 2013  
 GOBIERNO MUNICIPAL  
 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Canton Mante

**CANCELADO**  
 GOBIERNO MUNICIPAL  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA



**+CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

*Manta, 03 de Diciembre de 2013*

**CERTIFICACIÓN**

*A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO con CI 1304103748 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 530469-533513-6188635 , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.*

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

*Atentamente,*

**ING JORGE VEGA MERO  
ATENCIÓN AL CLIENTE**

**SOLICITANTE  
FRANCO CHAVEZ FREDDY FERNANDO  
CI 1307133007**



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD**