

٢١١

0519-03

DATOS DE LA COEFICIENTE DE FRICCIÓN

MATERIALES *2000* *1999* *1998* *1997* *1996* *1995* *1994* *1993* *1992* *1991* *1990* *1989* *1988* *1987* *1986* *1985* *1984* *1983* *1982* *1981* *1980* *1979* *1978* *1977* *1976* *1975* *1974* *1973* *1972* *1971* *1970* *1969* *1968* *1967* *1966* *1965* *1964* *1963* *1962* *1961* *1960* *1959* *1958* *1957* *1956* *1955* *1954* *1953* *1952* *1951* *1950* *1949* *1948* *1947* *1946* *1945* *1944* *1943* *1942* *1941* *1940* *1939* *1938* *1937* *1936* *1935* *1934* *1933* *1932* *1931* *1930* *1929* *1928* *1927* *1926* *1925* *1924* *1923* *1922* *1921* *1920* *1919* *1918* *1917* *1916* *1915* *1914* *1913* *1912* *1911* *1910* *1909* *1908* *1907* *1906* *1905* *1904* *1903* *1902* *1901* *1900* *1899* *1898* *1897* *1896* *1895* *1894* *1893* *1892* *1891* *1890* *1889* *1888* *1887* *1886* *1885* *1884* *1883* *1882* *1881* *1880* *1879* *1878* *1877* *1876* *1875* *1874* *1873* *1872* *1871* *1870* *1869* *1868* *1867* *1866* *1865* *1864* *1863* *1862* *1861* *1860* *1859* *1858* *1857* *1856* *1855* *1854* *1853* *1852* *1851* *1850* *1849* *1848* *1847* *1846* *1845* *1844* *1843* *1842* *1841* *1840* *1839* *1838* *1837* *1836* *1835* *1834* *1833* *1832* *1831* *1830* *1829* *1828* *1827* *1826* *1825* *1824* *1823* *1822* *1821* *1820* *1819* *1818* *1817* *1816* *1815* *1814* *1813* *1812* *1811* *1810* *1809* *1808* *1807* *1806* *1805* *1804* *1803* *1802* *1801* *1800* *1799* *1798* *1797* *1796* *1795* *1794* *1793* *1792* *1791* *1790* *1789* *1788* *1787* *1786* *1785* *1784* *1783* *1782* *1781* *1780* *1779* *1778* *1777* *1776* *1775* *1774* *1773* *1772* *1771* *1770* *1769* *1768* *1767* *1766* *1765* *1764* *1763* *1762* *1761* *1760* *1759* *1758* *1757* *1756* *1755* *1754* *1753* *1752* *1751* *1750* *1749* *1748* *1747* *1746* *1745* *1744* *1743* *1742* *1741* *1740* *1739* *1738* *1737* *1736* *1735* *1734* *1733* *1732* *1731* *1730* *1729* *1728* *1727* *1726* *1725* *1724* *1723* *1722* *1721* *1720* *1719* *1718* *1717* *1716* *1715* *1714* *1713* *1712* *1711* *1710* *1709* *1708* *1707* *1706* *1705* *1704* *1703* *1702* *1701* *1700* *1699* *1698* *1697* *1696* *1695* *1694* *1693* *1692* *1691* *1690* *1689* *1688* *1687* *1686* *1685* *1684* *1683* *1682* *1681* *1680* *1679* *1678* *1677* *1676* *1675* *1674* *1673* *1672* *1671* *1670* *1669* *1668* *1667* *1666* *1665* *1664* *1663* *1662* *1661* *1660* *1659* *1658* *1657* *1656* *1655* *1654* *1653* *1652* *1651* *1650* *1649* *1648* *1647* *1646* *1645* *1644* *1643* *1642* *1641* *1640* *1639* *1638* *1637* *1636* *1635* *1634* *1633* *1632* *1631* *1630* *1629* *1628* *1627* *1626* *1625* *1624* *1623* *1622* *1621* *1620* *1619* *1618* *1617* *1616* *1615* *1614* *1613* *1612* *1611* *1610* *1609* *1608* *1607* *1606* *1605* *1604* *1603* *1602* *1601* *1600* *1599* *1598* *1597* *1596* *1595* *1594* *1593* *159*

[illegible]

levy@u.wisc.edu

FECHA

NOVAŠE OČI EMŠČEPOVA VOH

五

CÓDIGO: MONTO DE REV-SOR D= \$AM:..

$$\leq \frac{1}{2} \gamma_{\frac{1}{2}}$$

35

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CLAVE CATASTRAL

1 2 6 2 5 2 3 1

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOLLA N°

DIRECCION: URB. MANTA BEACH

CALLE

M2-C/S LT# 23

N°

COORDENAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES

- 11 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE

- 1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA

- 1 ☒ TIERRA
2 ☐ CASTRILLO
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

ACERA

- 1 ☒ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

METROS

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

DESAGÜES

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

ELECTRICIDAD

- 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA

SIN DECIMALES
4 7 1 1

PERIMETRO

8 9

LONGITUD DEL FRENTE

4 5

NUMERO DE ESQUINAS

1

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

- 1 ☒

CON EDIFICACION

- 2 ☐

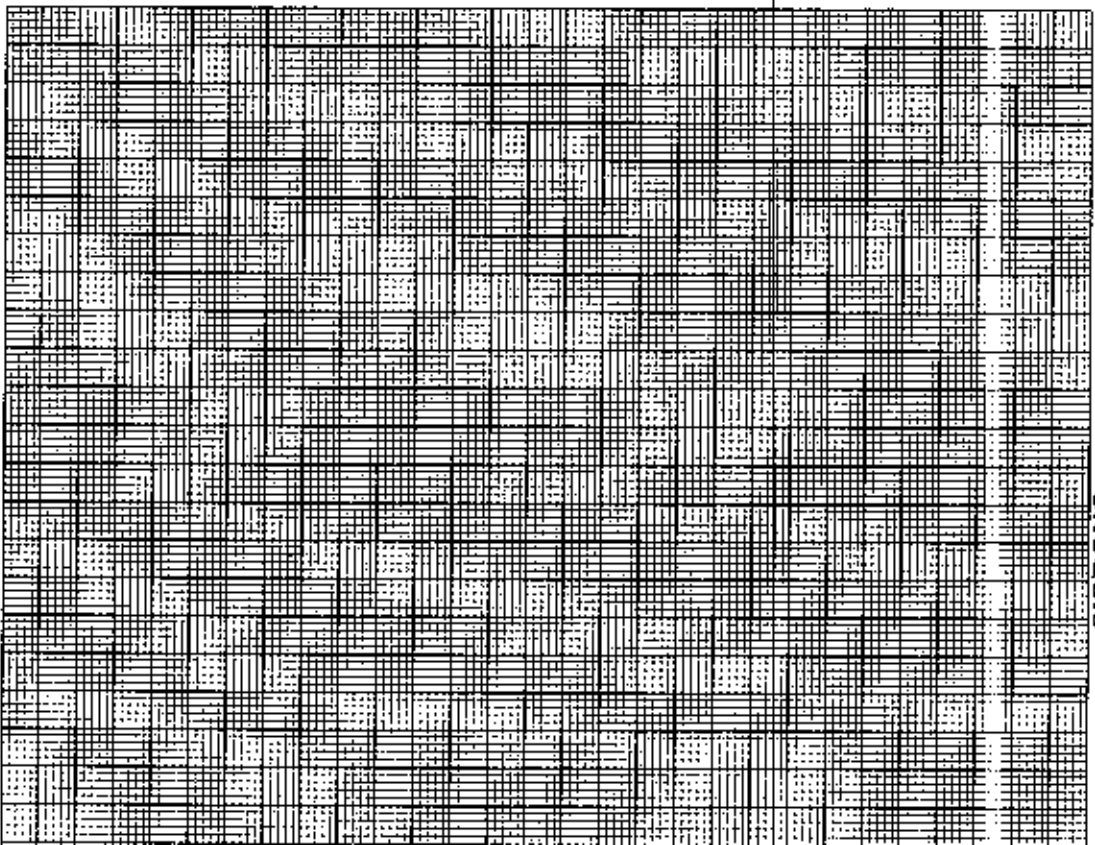
USO DEL AREA SIN EDIFICACION SIN USO

- 1 ☒

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

0 0

CROQUIS



OBSERVACIONES
CANCELES
INGRES

Signature

Signature

OTRO USO

- 3 ☐

OTRO USO

- 4 ☐



ESCRITURA

de la Ciudad de San
 Francisco

Por el Lic. de la Ley

DE LA REPUBLICA DE LOS ESTADOS UNIDOS
 DE AMERICA



ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-

OTORGAN: LOS CONYUGES SEÑORES RAMON ELISERGIO VERA TORRES Y GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR.-

A FAVOR: DE LOS CONYUGES SEÑORES GUSTAVO ADOLFO MARIDUEÑA UNDA Y MARIA REGINA BACIGALUPO INTRIAGO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.

Nº 20151308002P00173

CUANTIA: \$153.976,33

COPIA: PRIMERA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE FEBRERO DEL 2015.-

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583



FACTURA NÚMERO: 001-001-000000371

CODIGO NUMÉRICO: 20151308002.P00173

COMPRAVENTA.- OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES RAMON ELISERGIO VERA TORRES Y GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES GUSTAVO ADOLFO MARIDUEÑA UNDA Y MARIA REGINA BACIGALUPO INTRIAGO.-

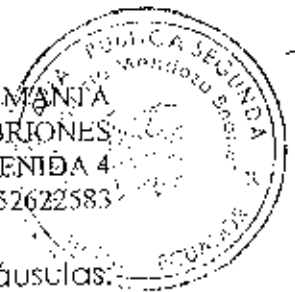
CUANTIA: \$153.976,33

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de febrero del dos mil quince, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen y declaran: por una parte, los cónyuges señores RAMON ELISERGIO VERA TORRES Y GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR, portadores de la cédula de ciudadanía números uno tres cero tres nueve cero tres uno cuatro guión ocho, y uno tres cero cuatro ocho dos ocho cinco dos guión seis, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes para efectos de este contrato se les llamara simplemente "Los Vendedores"; y, por otra parte el señor, **LUIS RAFAEL BACIGALUPO ALAVA**, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero tres ocho cinco uno cinco ocho guión dos, de estado civil casado, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de los cónyuges señores **GUSTAVO ADOLFO MARIDUEÑA**

UNDA Y MARIA REGINA BACIGALUPO INTRIAGO, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno dos cero uno nueve dos dos cero siete guión cinco, y uno tres cero cuatro cuatro nueve cuatro cinco siete guión seis, respectivamente, de estado civil casados entre sí, según consta del Poder Especial número cinco, de fecha veintinueve de enero del dos mil quince, emitido por el Consulado del Ecuador en Panamá, mismo que se agrega a este acto como documento habilitante, a quienes más adelante se los llamará simplemente "Los Compradores". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura pública



NOTARÍA SEGUNDA DE MANA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583



de compraventa, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges señores RAMON ELISERGIO VERA TORRES Y GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR, portadores de las cédula de ciudadanía números uno tres cero tres nueve cero tres uno cuatro guión ocho, y uno tres cero cuatro ocho dos ocho cinco dos guión seis, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes para efectos de este contrato se los llamará simplemente "Los Vendedores"; y, por otra parte el señor LUIS RAFAEL BACIGALUPO ALAVA, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero tres ocho cinco uno cinco ocho guión dos, de estado civil casado, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de los cónyuges señores, GUSTAVO ADOLFO MARIDUEÑA UNDA Y MARIA REGINA BACIGALUPO INTRIAGO, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno dos cero uno nueve dos dos cero siete guión cinco, y uno tres cero cuatro cuatro nueve cuatro cinco siete guión seis, respectivamente, de estado civil casados entre sí, según consta del Poder Especial número cinco, de fecha veintinueve de enero del dos mil quince, emitido por el Consulado del Ecuador en Panamá, mismo que se agrega a este acto como documento habilitante, a quienes más adelante se los llamará simplemente "Los Compradores" Los comparecientes son:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador

mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los vendedores los cónyuges señores RAMON ELISERGIO VERA TORRES Y GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR, manifiestan ser dueños y propietarios de un inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, sitio Barbasquillo, signado con el número veintitrés de la manzana C- cero cinco, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORESTE:** Dieciocho metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con el lote número Veinticuatro de la manzana C - cero cinco. **SURESTE:** veinticinco metros ocho centímetros y lindera con el lote número veintidós, de la manzana C - cero cinco; **SUROESTE:** diecisiete metros, veintiocho centímetros, y lindera con Avenida Principal. **NOROESTE:** veintiocho metros, ocho centímetros y lindera con calle Trece. Con una superficie total de **CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (470,94 M2).** Bien inmueble que fue adquirido por los vendedores compra que les hicieron a los señores Sucre Milton Eduardo Rodríguez Mieles, y Sophia Karina Peña Ordoñez, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha ocho de junio del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de junio del dos mil once, bajo el número mil quinientos noventa y dos.- **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583



antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento, los vendedores señores RAMON ELISERGIO VERA TORRES Y GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR, tiene a bien libre y voluntariamente, dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los compradores GUSTAVO ADOLFO MARIDUEÑA UNDA Y MARIA REGINA BACIGALUPO INTRIAGO, el bien inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, sitio Barbasquillo, signado con el número veintitrés de la manzana C- cero cinco, con sus medidas y linderos detallados en la cláusula segunda de este contrato. No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como Cuerpo Cierto bajo los linderos y medidas ya determinados, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto se vende a favor de los compradores el uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA.- PRECIO:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula segunda de este contrato, es de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS 33/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$153.976,33)**, cantidad que los vendedores reciben en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, quienes declaran que los reciben a su entera satisfacción concediéndole de este modo a los "compradores" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus)

entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado.

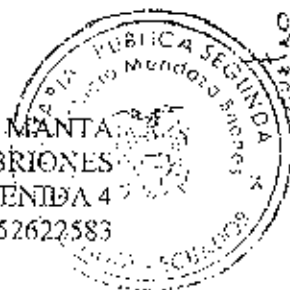
SEXTA DECLARACIÓN: Expresamente los "vendedores" declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley.

SEPTIMA.- AUTORIZACIÓN: Los compradores quedan autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo.

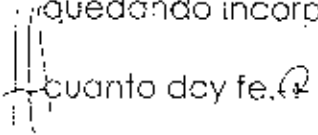
OCTAVA.- SOMETIMIENTO A LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "MANTA BEACH": Los compradores señores GUSTAVO ADOLFO MARIDUEÑA UNDA Y MARIA REGINA BACIGALUPO INTRIAGO, por intermedio de su mandatario manifiestan que conocen y aceptan el estatuto DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "MANTA BEACH", que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se comprometen a cumplir con lo estipulado en dicho estatuto. **NOVENA: GASTOS:** Los "vendedores" entregan el bien inmueble saneado y pagado todos los impuestos y, los gastos que demande el presente contrato de compraventa será de cuenta de los compradores, a excepción del pago de impuesto de utilidad o plusvalía que en caso de haberlo pagarán los



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583



"vendedores". **DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado Ramón Alejandro Cedeño Rivas, matrícula número trece guión mil novecientos setenta y siete guión uno, (13-1977-01) del Foro de Abogados de Manabí, FAM. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, quienes se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo

cuanto doy fe. 

Elaborado por C.A.C.P.

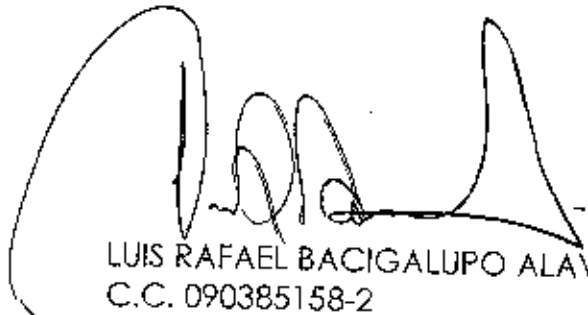

RAMON ELISERGIO VERA TORRES
C.C. 130390314-8



Escritura Pública Segunda
Manta, Manabí
13-1977-01
Abogado Ramón Alejandro Cedeño Rivas


GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR
C.C. 130482852-6




LUIS RAFAEL BACIGALUPO ALAVA
C.C. 090385158-2
Apoderado Especial de los señores.
GUSTAVO ADOLFO MARIDUEÑA UNDA Y
MARIA REGINA BACIGALUPO INTRIAGO




LA NOTARIA

Asy. Patricia Cecilia Roldan
Teléfono 041 471 471 471





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



27844



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27844.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 20 de abril de 2011*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *1262523000*

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, sitio Barbasquillo, signado con el No. 23 de la Mz. C-05, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Noreste: Dieciocho metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con el lote No. Veinticuatro de la manzana C-05. Sureste: veinticinco metros ocho centímetros y lindera con el lote No. veintidós, de la manzana C.05. Suroeste: diecisiete metros, veintiocho centímetros, y lindera con Avenida Principal. Noroeste: veintiocho metros, ocho centímetros y lindera con calle Trece. Con una superficie total de Cuatrocientos setenta metros cuadrados, noventa y cuatro decímetros cuadrados (470,94 M2) SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28 13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	2.569 14/10/2005	35.057
Compra Venta	Compraventa	1.592 16/06/2011	EN 26.585

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *jueves, 31 de mayo de 2001*

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

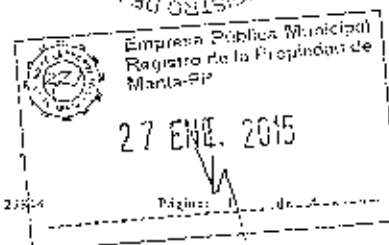
Número de Inscripción: *1.468* Número de Repertorio: *2.567*

Oficina donde se guarda el original: *Notaria 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
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. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la 1. 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 1. 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 1. 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- OESTE) 21,61 m.- Lote N.- 11. Área total : 472

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto

Certificación impresa por: ZulN

Ficha Registral: 27844





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Propietario 13-04009028 Gonzembach Estupíñan Debbie Jackeline Casado María

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 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 35.057 - Folio Final: 36.070

Número de Inscripción: 2.569 Número de Repertorio: 5.000

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupíñan

El lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signada con el número Veintitres, de la Manzana C - 05. Con una superficie total de CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS C U A D R A D O S (4 7 0 , 9 4 m 2) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06460886	Rodriguez Mielles Sucre Milton Eduardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0909000324038	Carranza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupíñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

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

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 16 de junio de 2011

Tomo: 49 Folio Inicial: 26.585 - Folio Final: 26.595

Número de Inscripción: 1.592 Número de Repertorio: 3.436

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A
Terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta Sitio Barbasquillo signado con el N.º 23 de la M.

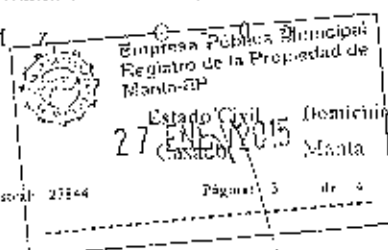
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01828526	Fernandez Llor Grecia Maria	Casado	Manta

Certificación impresa por: Zúñ

Fecha Registro: 2014

Página: 3 de 4





Vendedor

13-03903148 Vera Torres Ramon Elisergio

17-09525792 Peña Ordoñez Sophia Karina

17-06460886 Rodríguez Micles Sucre Milton Eduardo

Casado Manta

Casado Manta

Casado Manta

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: Fec. Inscripción:

2569

14-oct-2005

Folio Inicial:

35057

Folio final:

36070

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		

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: 11:37:15 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de:

Ramón Vera
Zaida Azucena

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

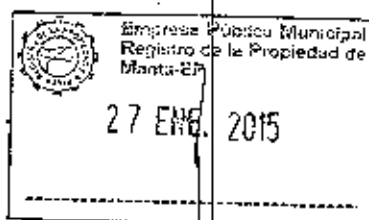


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Maime E. Balgado Intriago
Firma del Registrador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120250

Nº 0120250

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28471

Fecha: 29 de enero de 2015

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: 1-26-25-23-000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ-C-5 Lh23

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 470,94 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1303903148

VERA TORRES RAMON Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

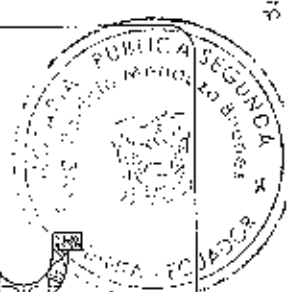
TERRENO:	61222,20
CONSTRUCCIÓN:	92754,13
	153976,33

Son: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES
CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cadenas Ruffier

Director de Avalúos, Catastros y Registros



2011:
4438515

153976,33
461193

920112 - ALCOBARRAS
130116
2132115



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098551



**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 _____
VERA TORRES RAMON Y SRA.

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

Manta, ... 30 de ... Enero ... de 20 ... 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE
1262523000 URB.MANTA BEACH MZ-C-5 L#23
Manta, treinta de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Juan Rodriguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa I.
SUBDIRECTORA DE REPTAS (E)

Ing. P. ...
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069693

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 en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a SRA TORRES RAMON Y SRA
ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-C-5 L#23
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo valor es de \$153976.33 CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES 33/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 30 de ENERO del 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Riquelme I.
SUBDIRECCION DE RENTAS (R.)

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle B - Telf: 2511-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000353370

1/30/2015 9:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-25-25-23-000	470,94	153976,33	159353	353370

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1323802148	VERA TORRES RAMON Y SRA	UBR MANTA REACFI 5240-5 L#23	Impuesto principal	1539,75
ACQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	451,83
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	2001,69
1221822075	MARQUEÑA UNDA GUSTAVO ADOLFO	SN	VALOR PAGADO	2001,69
			SALDO	0,00

EMISION: 1/30/2015 9:09 LORENA FRANCO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1380000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000353371

1/30/2015 9:10

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-25-23-000	470.94	153976.33	158355	353371
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1303903148	VERA TORRES RAMÓN Y SRA.	URB.MANTA BEACH MZ-C-5 L#23	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	129,46		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	130,46		
1201922075	MARIDUEÑA UNDA GUSTAVO ADOLFO	SN	VALOR PAGADO	130,46		
			SALDO	0,00		

EMISION: 1/30/2015 9:10 LORENA FRANCO

SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2611777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000044290

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : VERA TORRES KAYON Y SRA
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH M2-C-5 LT. # 23
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 29/01/2015 14:53:38
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

TOTAL A PAGAR

3,000

VALIDO HASTA: miércoles, 29 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



MB-C-MECC-002-2015

MANTA, de enero de 2015

CERTIFICACION

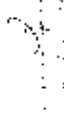
Por medio de la presente certifico que el Sr. **VERA TORRES RAMON** es propietario de un terreno que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ C05 LOTE # 23 Y 24**, los mismos que a la fecha se encuentran al día en las alícuotas de esta ASO. COP. URB. MANTA BEACH.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.


Sra. Ruth Cantos de Mora

Administradora

ASO. COP. URB. MANTA BEACH


Municipio de Manta
Manta - Ecuador
Municipio Pública Segunda



MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ABG. MARLLELY 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

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

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

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

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULAS DE CIUDADANIA
1	ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	1800916601
2	ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	1713177911
3	ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	1301972541
4	BAQUERO JARA GOEVANNA DE LOS ANGELES	1709336273
5	CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY	1302723323
6	DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	1305479105
7	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	1305444521
8	MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	1706659438
9	MELCHAIDE JARA ZOILA ROSA	1701070680
10	MEJIA SERRANO ANA MARIA	1304658576
11	MOLINA RAMOS JULIO 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



100000

PÚBLICA SEGUNDA
Mendoza Bona

**ACTA DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH EN
FORMACION**

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

- 1.- ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN
- 2.- ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA
- 3.- ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO
- 4.- BAQUERO JARA GEOVANNA DE LOS ANGELES
- 5.- CIDEÑO 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.- MELIA SERRANO ANA MARIA
- 11.- MOLINA RAMOS JULIO CESAR
- 12.- SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE
- 13.- VELEZ VERA AMADA VERONICA
- 14.- VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO
- 15.- ZAVALA MACIAS PETHER ANTONIO

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

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

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

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

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

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

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

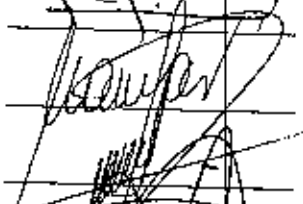
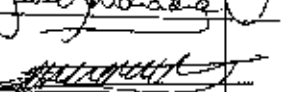
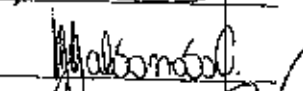
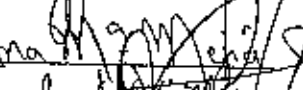
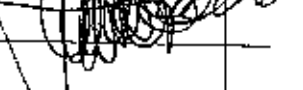
- Presidente Provisional: Ab. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia
 Vicepresidente Provisional: Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez
 Comisario Provisional: Lcdo. Mauricio José Salvador Valdivieso
 Secretario Provisional: Dr. José Miguel Machuca Mera
 1er.- Vocal Principal: Sra. Geovanna de Los Angeles Baquero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

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.-

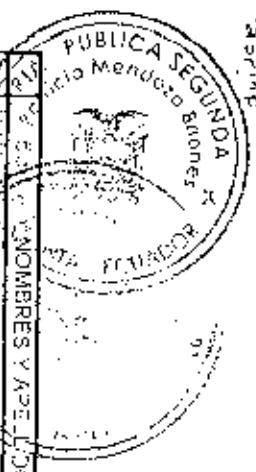
El presidente electo indica que en este punto se va a tratar y resolver sobre el valor de la cuota que se va a fijar a los copropietarios de la urbanización para su mantenimiento. Luego de varias deliberaciones se llega a un consenso general donde se decidió por unanimidad realizar un aporte mensual 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	170933627-3	
Dávalos Quiroz Adolfo Ludgardo SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL	130547910-5	
Melchiade Jara Zoila Rosa de La Carolina PRIMER VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	170107068-0	
Vélez Vera Amada Verónica SEGUNDO VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	130728899-1	
Andrade Martínez Rodrigo Hernán	180091660-1	
Andrade Ortiz Isabel Cristina	171317791-1	
Cedeño Mendoza Luis Orley	130272332-3	
Maldonado Cevallos Manuel Alberto	170665943-8	
Mejía Serrano Ana María	130465857-6	
Molina Ramos Julio Cesar	170885827-7	
Zavala Macias Pether Antonio	130445894-4	

LO CERTIFICO
Manta, febrero 03 del 2015

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL



NOMINA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	DOMICILIO	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL	PROFESIÓN U OCUPACIÓN	Nº CEDULA	FIRMAS
1	ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	1780091660-1	
2	ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	DIVORCIADA	EMPLEADA PARTICULAR	171317791-1	
3	ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ARQUITECTO	130197264-1	
4	BAQUERO JARA GIOVANNA DE LOS ANGELES	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	EMPRESARIA	170630627-3	
5	CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MARINERO	130272332-3	
6	DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130547810-5	
7	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MEDICO CARDIOLOGO	130544462-2	
8	MACDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	170665913-8	
9	MELCHADE JARA ZOILA ROSA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	MISIONERA	170107068-0	
10	MEJIA SERRANO ANA MARIA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	AMA DE CASA	130463667-6	
11	MOLINA RAMOS JULIO CESAR	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPLEADO PARTICULAR	170895927-7	
12	SALVADOR VA. DIVIESO MAURICIO JOSE	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ADMIN. DE EMPRESAS	170771267-1	
13	VELEZ VERA AMADA VERONICA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	SOLTERA	EMPLEADA PARTICULAR	130728699-2	
14	VILLAVENCIO NAVA JIMMY ALFREDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ABOGADO	130410374-8	
15	ZAVALLA GARCIA PETHER ANTONIO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130445664-4	

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 la disposiciones del Título XXX, Art. 564, y siguientes del Código Civil, así como por el presente Estatuto, por su Reglamento Interno y más normas que regulan la actividad de este tipo de Organizaciones.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

Art. 3.- Son miembros de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, todas las personas que hayan adquirido o adquieran en el futuro, el dominio de una propiedad dentro de la urbanización, acogiéndose a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento 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 obligatorio para todos los titulares de dominio, cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios; y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos de propiedad o de uso.

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

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

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



Notario Público Segundo
Alejo Paredón Bello
Adm. 1. 2008/09

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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Los interesados en rentar, 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.

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA



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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillos, 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) Atender o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;

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

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

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

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

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

Art. 11.- Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacará 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 asco de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el asco del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

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

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

Art. 17.- Son servicios comunales el mantenimiento de la seguridad, el asco 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.-

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



Notario
Abogado
Escritor



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

2
Municipio de San Juan, P.R.
Oficina Municipal de Seguridad
Municipio de San Juan, P.R.

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

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

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrarán su carné 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 chequeada 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

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

20.3.3.- Las escuelas de Basket que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin 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 regularan a medida que estas entren en funcionamiento.

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

Art. 28.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estará en la garita, reportarán su hora de ingreso y salida, y dejarán su cedula hasta el momento en que se retiren. El ingeniero, maestro de obra y propietarios 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

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.

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

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

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

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

Art. 42.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Comisario, dos Vocales Principales y dos Suplentes, estos últimos 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

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

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

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

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

45.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; y podrá en casos de emergencia tomar las decisiones unilateralmente sin consultar al 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 auditoria del manejo económico de la administración.

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

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

Art. 48.- DE LOS VOCALES.

- 48.1.- Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.
- 48.2.- Los vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.
- 48.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.
- 48.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

- 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 mas de sesenta días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

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

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

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

Art. 60.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán manejadas por el Presidente, o quien le 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 último 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 causales determinadas en la legislación ecuatoriana y de conformidad con la normativa legal vigente.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

RAZON DE APROBACION

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

Lo certifico.

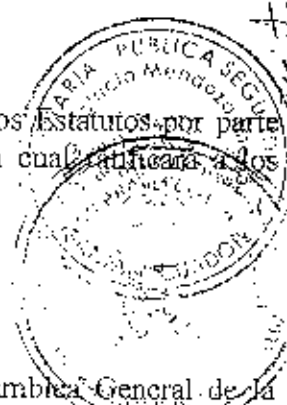
Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 3... folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 10 de Marzo de 2015.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEXULACIÓN

Nº 130390314-8

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
VERA TORRES RAMÓN ELISERGIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ BOLIVAR CALCETA
 FECHA DE NACIMIENTO **1982-10-01**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEXULACIÓN

Nº 130390314-8

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA RAMÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TORRES TERESA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABÍ 2014-07-02
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-02

centro

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

104
104 - 0093
1303903148
VERA TORRES RAMON ELISERGIO

MANABÍ
PROVINCIA
MANABÍ
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANABÍ
1
ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...*01*... fojas útiles, enversas, reversos son iguales a sus originales. Manabí... *20*... *Abg. Patricia Mendoza Briones*
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador



OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN PANAMA

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 5 / 2015

Tomo . Página 5



En la ciudad de PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, el 29 de enero de 2015, ante mí, WILSON GALO ENRIQUEZ ENRIQUEZ, EMBAJADOR, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES en esta ciudad, comparece(n) GUSTAVO ADOLFO MARIDUEÑA UNDA, MAYOR DE EDAD, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 120192207-5, y MARIA REGINA BACIGALUPO INTRIAGO, MAYOR DE EDAD, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 130449457-6, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de LUIS RAFAEL BACIGALUPO ALAVA, MAYOR DE EDAD, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número 090385158-2, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: Yo, Gustavo Adolfo Maridueña Unda, CI #120192207-5, varón, mayor de edad, de profesión Ing. Civil y mi cónyuge María Regina Bacigalupo, CI # 130449457-5, mujer, mayor de edad, domiciliados en Panamá - República de Panamá, autorizamos a Luis Rafael Bacigalupo Álava CI # 090385158-2, varón, mayor de edad, de profesión Ing. Químico, domiciliado en Manta, Provincia de Manabí - República de Ecuador, a proceder a la negociación y todos los trámites correspondientes a la compra de una casa ubicada en la ciudad de Manta, en la urbanización Manta Beach, Mz. C-5 lote #23 perteneciente a los señores cónyuges Ramón Vera Torres CI# 130390314-8 y Grecia Fernández Loo CI# 130482852-6.- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del (de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Gustavo Adolfo Maridueña Unda

GUSTAVO ADOLFO MARIDUEÑA UNDA

María Regina Bacigalupo Intriago

MARIA REGINA BACIGALUPO INTRIAGO

WILSON GALO ENRIQUEZ ENRIQUEZ
EMBAJADOR, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) de OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN PANAMA.- Dado y sellado, el 29 de enero de 2015

WILSON GALO ENRIQUEZ ENRIQUEZ
EMBAJADOR, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES

Arancel Consular: II 5.2

Valor: 30,00





Tecinto 1011

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 090385158-2

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: BACIGALUPO ALAVA, LUIS RAFAEL
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1950-01-01
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
FLOR VICTORIA INTRIAGO LOPEZ

aprobando

EDUCACIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. QUIMICO
V3543V2244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BACIGALUPO, LUIS RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALAVA ALCMAR SERENA BOLIVIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
2013-04-23
FECHA DE CANCELACION: 2023-04-26

[Signature]
Ing. Intriago Lopez

[Vertical handwritten text]

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a las originales. Manta...

[Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



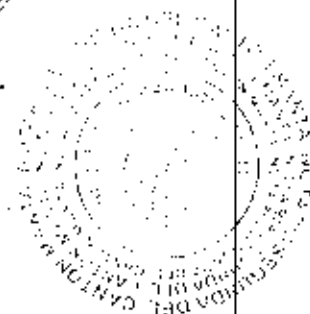
NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583

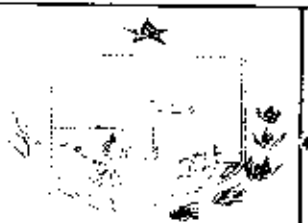
SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE
SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.
20151308002P00173.-2



[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública
Manta - Ecuador



DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

24/01/15

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1-26-25-23

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

CA. Imp y cont.

[Firma]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Se le informa a la persona que comparece

[Firma]

em. - 1/15

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se extiende este documento

[Firma]

FIRMA DEL TÉCNICO

24/01/2015

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

ACC. 000324-273

CANOE/SLANDER

✓



27844

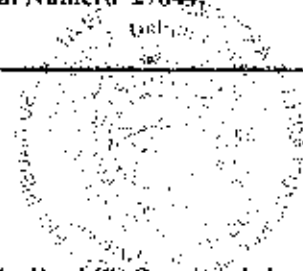


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27844:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 20 de abril de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1262523000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, sitio Barbasquillo, signado con el No. 23 de la Mz. C- 05, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Noreste: Dieciocho metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con el lote No. Veinticuatro de la manzana C-05. Sureste: veinticinco metros ocho centímetros y lindera con el lote No. veintidós, de la manzana C.05. Suroeste: diecisiete metros, veintiocho centímetros, y lindera con Avenida Principal. Noroeste: veintiocho metros, ocho centímetros y lindera con calle Trece... Con una superficie total de Cuatrocientos setenta metros cuadrados, noventa y cuatro decímetros cuadrados (470,94 M2) SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468	31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	2.569	14/10/2005	35.057
Compra Venta	Compraventa	1.592	16/06/2011	26.585

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *jueves, 31 de mayo de 2001*

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

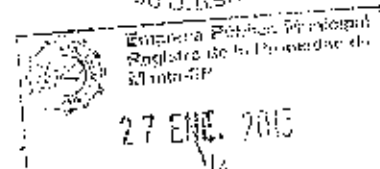
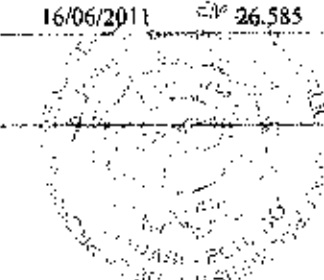
Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567

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

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

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

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

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

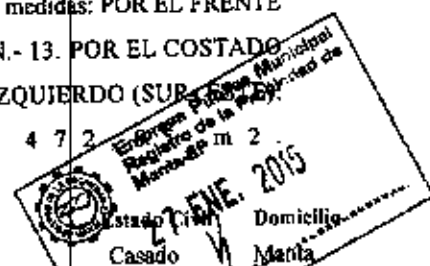
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantia y área social. Las áreas en garantia 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 garantias 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 garantias 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. Municipali-dad de Manta, en la que liberan de las -garantias 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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Propietario 13-04009028 Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline Casado Manta

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

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

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 14 de octubre de 2005

Tomo: I **Folio Inicial:** 35,057 - **Folio Final:** 36,070
Número de Inscripción: 2,569 **Número de Repertorio:** 5,000
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan.

El lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el número Veintitres, de la Manzana C - 05. Con una superficie total de CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS C U A D R A D O S (4 7 0 , 9 4 m 2) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06460886	Rodríguez Mielles Suere Milton Eduardo	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:
Planos	28	13-dic-2001	1	1

4 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 16 de junio de 2011

Tomo: 49 **Folio Inicial:** 26,585 - **Folio Final:** 26,595
Número de Inscripción: 1,592 **Número de Repertorio:** 3,436
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A .
 Terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta Sitio Barbasquillo signado

c o n c l u s i o n 2 3 d e l a M z - C - 0 5

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04828526	Fernandez Loor Grecia Maria	Casado	Manta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 JUN 2015



Comprador	13-03903148 Vera Torres Ramon Elisergio	Casado	Manta
Vendedor	17-09525792 Peña Ordoñez Sophia Karina	Casado	Manta
Vendedor	17-06460886 Rodríguez Mieleles Sucre Milton Eduardo	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	2569	14-oct-2005	35057	36070

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		

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: 11:37:15 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de:

Ramon Vera

Eduardo B. P.

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

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



Guillermo E. Velasco Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 ENE. 2015