

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 825

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1742

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 22 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 22 de julio de 2020 12:18

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1103019376	VILLARREAL PALACIO MAGALY DEL CISNE	DIVORCIADO(A)	LOJA	EL SAGRARIO
Natural	1900156652	JARAMILLO GALVEZ WASHINGTON LEONARDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------------	-----------	--------	-------

VENDEDORA

Natural	1304009028	GONZENBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	---------------------------------------	-----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de julio de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1263117000	04/05/2018 14:20:50	66439	303,17	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Un Lote Numero 17 de la manzana "D-4" , de la Urbanizacion Manta Beach de la Parroquia Manta del Canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Frente (Sur): 12,55m y Avenida Principal A. Por ATRAS (Norte): 12,70m cerramiento perimetral, Por el Costado derecho (Nor-Oeste) : 25,03m Lote 16. Costado izquierdo : (Sur-Este): 25,50m Lote 18. con una Area total : (303,17 m2)

Dirección del Bien: MANTA BEACH

Superficie del Bien: 303,17

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA: Lote de terreno signado con el número 17 de la manzana D-4, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, con un area total 303,17m2

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 825

Número de Repertorio: 1742

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y dos de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 825 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1103019376	VILLARREAL PALACIO MAGALY DEL CISNE	COMPRADOR
1900156652	JARAMILLO GALVEZ WASHINGTON LEONARDO	COMPRADOR
1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	VENDEDOR
1304009028	GONZENBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	VENDEDORA

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263117000	66439	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-jul./2020

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 22 de julio de 2020



7P2IX49RFQMLCBN

miércoles, 22 de julio de 2020

Page 1 of 1



Factura: 001-002-000003699



20201308007P00452

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308007P00452						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2020, (9:40)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302280944	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	GONZENBACH ESTUPINAN DEBBIE JACKELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304009028	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JARAMILLO GALVEZ WASHINGTON LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1900158652	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	VILLARREAL PALACIO MAGALY DEL CISNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103019376	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: AVALUO MUNICIPAL \$ 207.262,62							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 30000.00							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308007P00452
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2020, (9:40)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA.- OTORGADA
POR LOS SEÑORES CÓNYUGES GUIDO
HUMBERTO CARRANZA ACOSTA Y DEBBIE
JACKELINE GONZENBACH ESTUPIÑÁN, A FAVOR
DE LOS SEÑORES WASHINGTON LEONARDO
JARAMILLO GÁLVEZ Y MAGALY DEL CISNE
VILLARREAL PALACIO.-
CUANTÍA: USD \$ 30.000,00



DI 2 COPIAS

A.M.

20201308007P00452 .- En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY DÍA SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE**; ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, nombrada mediante acción de Personal número 8811- DNTH- dos mil diecisiete-JT de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen: **UNO: El señor GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero dos dos ocho cero nueve cuatro guión cuatro (130228094-4), por sus propios derechos; **DOS: La señora DEBBIE JACKELINE GONZENBACH ESTUPIÑÁN**, ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero cero nueve cero dos guión ocho (130400902-8), de estado civil casada, por sus propios derechos; **TRES: El señor WASHINGTON LEONARDO JARAMILLO GÁLVEZ**, de nacionalidad

[Firma]
OTORGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ecuatoriano, de estado civil divorciado, portador de la cedula de ciudadanía número uno nueve cero cero uno cinco seis seis cinco guión dos (190015665-2), por sus propios derechos; y, CUATRO: La señora **MAGALY DEL CISNE VILLARREAL PALACIO**, ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno uno cero tres cero uno nueve tres siete guión seis (110301937-6) , de estado civil divorciada, por sus propios derechos; los comparecientes son mayores de edad, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente, quienes presentaron sus documentos de ciudadanía que me fueron presentados y devueltos a los interesados y expresamente me solicitan y autorizan se obtenga el correspondiente certificado electrónico de datos de identidad ciudadana tomados del sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación que se agregan a la presente escritura; idóneos, capaces para contratar y poder obligarse recíprocamente, a quienes de conocer personalmente doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA**, cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así:

MINUTA: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges Guido Humberto Carranza Acosta y Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán, ecuatorianos,

casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad, a quienes en lo posterior se les denominará como **“LOS VENDEDORES”**; y por otra parte los señores Washington Leonardo Jaramillo Gálvez y Magaly Del Cisne Villarreal Palacio, ecuatorianos, divorciados, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Manta, por sus propios derechos, a quienes en adelante se les denominará como **“LOS COMPRADORES”**. Los comparecientes son hábiles y capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones. **SEGUNDA. ANTECEDENTES:** A). Los cónyuges Guido Humberto Carranza Acosta y Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán son propietarios de un lote de terreno signado con el número 17 de la manzana “D”-4, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la parroquia Manta del cantón Manta, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (SUR): 12,55 m y Avenida Principal A. POR ATRÁS (NORTE): 12,70 m cerramiento perimetral, POR EL COSTADO DERECHO (NOR-OESTE): 25,03 m Lote 16, COSTADO IZQUIERDO: (SUR-ESTE): 25,50 m Lote 18. Con un área total: (303,17 m2). El Ing. Guido Carranza Acosta en su estado civil de casado adquirió los inmuebles donde se ubica la urbanización Manta Beach de la que forma parte el lote de terreno materia de la presente venta mediante las siguientes compras: Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Portoviejo el 27 de enero de 2000 e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 08 de febrero de 2000 compra realizada a la señora María


Dra. María Beatriz Grández Zambrano
BOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Vicenta Reyes Zambrano; Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Portoviejo el 19 de mayo de 2000 e inscrita en el Registro de las Propiedad del cantón Manta el 10 de julio de 2000 compra realizada a la señora Reyes Zambrano María Vicenta; compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Portoviejo el 24 de agosto de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 16 de octubre de 2000 compra realizada a los cónyuges José Dionicio Reyes Pico y María Piedad Montalvo Cabezas de Reyes, y los cónyuges Gualberto Montalvo Cabezas y Sra. Elvia Almeida de Montalvo, representados por Nieves Lorena Torres Reyes de Cevallos; compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Portoviejo el 01 de noviembre de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 05 de diciembre de 2000 por compra realizada a la señora Reyes Reyes Rosa Aurora. Posteriormente los lotes adquiridos fueron unificados mediante escritura de Unificación y formación de solar celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Portoviejo el 17 de mayo de 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 31 de mayo de 2001. Consolidación de bienes inmuebles de propiedad de los vendedores que se realiza por encontrarse los lotes adquiridos unidos entre sí uno a continuación del otro, para constituir un solo bien inmueble. **B).** Con fecha 17 de agosto de 2006 los señores GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE y CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO celebraron escritura pública de rediseño de los planos correspondiente al lote 9 Mz. A-05 y de los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20 y 21 de la Mz. D-04 de la

Urbanización Manta Beach, quedando rediseñada de la siguiente manera: El lote 9 de la Mz. A-05 en tres lotes signados con los números 9-01, 9-02 y 9-03 y los de la manzana D-04 signados desde el número 1 al 35. La escritura en referencia consta registrada en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 28 de septiembre de 2006. C) En el inmueble materia de la presente venta, consta construida una casa la misma que se edificó por los compradores con dinero de su propio patrimonio, particular que es de conocimiento de los vendedores por lo que al momento de fijar el precio de la presente venta sólo se considera el lote de terreno que se transfiere sin construcción, pues tal como se ha dejado señalado la misma fue edificada por los compradores. **TERCERA. COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, LOS VENEDORES señores Guido Humberto Carranza Acosta y Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán, venden, ceden y transfieren el lote de terreno singularizado en la cláusula anterior a los COMPRADORES señores Washington Leonardo Jaramillo Gálvez y Magaly Del Cisne Villarreal Palacio, quienes compran, aceptan y adquieren para sí el mencionado lote de terreno signado con el número 17 de la manzana "D"-4, mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Beach de la parroquia Manta del cantón Manta y cuyas medidas y linderos quedan expresados en este documento. **CUARTA. PRECIO:** El justo precio pactado y aceptado por las partes es de treinta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. 30,000.00), cantidad que los COMPRADORES entrega a los VENEDORES al momento de la suscripción de este instrumento mediante cheque certificado. El


Lita María Estrella González Zumbado
/A/ BOGADÁ
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

precio acordado es el que las partes consideran justo no teniendo por dicho concepto ningún reclamo en lo posterior. **QUINTA. TRANSFERENCIA:** LOS VENEDORES, transfieren a favor de los COMPRADORES, el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble materia de la presente venta, mencionado y singularizado en la cláusula segunda de este instrumento, con todos sus derechos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas y todo lo que de acuerdo con el Código Civil vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA. AUTORIZACIÓN:** LOS COMPRADORES quedan autorizados para requerir la inscripción del presente contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **SÉPTIMA. SANEAMIENTO:** LOS VENEDORES declaran que el bien inmueble que venden se halla libre de gravamen o cualquier limitación de dominio, no obstante, se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos establecidos por la Ley. **OCTAVA. GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que causen esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de los COMPRADORES. **NOVENA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Para el caso de controversias que se pudieren producir por efecto del presente contrato de compraventa, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes del cantón Manta y al trámite previsto en la Ley. **LAS DE ESTILO.** – Usted señora Notaria se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Freddy Franco Chávez matrícula

Número trece guión dos mil trece guión ciento catorce del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Se observaron todos los preceptos legales del caso. Y leído que fue el contenido íntegro de éste instrumento a los comparecientes en alta y clara voz y de principio a fin, quien por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA DE TODO LO QUE DOY FÉ.



GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA

C.C. No.: 130228094-4 VOT.- 0008-280

Dirección: Portoviejo, Calle Ulbio Alcívar y Saúl Giler, Urb. El Refugio,
Sector Los Mangos

Teléfono No.: 0997709841

Correo Electrónico: guido-carranza@hotmail.com




DEBBIE JACKELINE GONZENBACH ESTUPIÑÁN

C.C. No.: 130400902-8 VOT.- 0020-164

Dirección: Portoviejo, Calle Ulbio Alcívar y Saúl Giler, Urb. El Refugio,
Sector Los Mangos

Teléfono No.: 0997712358

Correo Electrónico: dcarranza@hotmail.com




Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



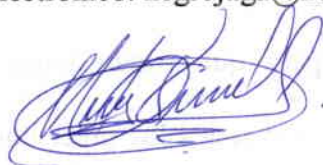

WASHINGTON LEONARDO JARAMILLO GÁLVEZ

C.C. No.: 190015665-2 VOT.- 001-0346

Dirección: Manta, Urb. Manta Beach, Mz. A5, lote número 10

Teléfono: 0984901989

Correo Electrónico: negrojaga@hotmail.com




MAGALY DEL CISNE VILLARREAL PALACIO

C.C. No.: 110301937-6 VOT.- 0022-249

Dirección: Manta, Urb. Manta Beach, Mz. A5, lote número 10

Teléfono No.: 0995254952

Correo Electrónico: magyvillapala@gmail.com

LA NOTARIA.-



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-




Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Ficha Registral-Bien Inmueble

66439

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002085
Certifico hasta el día 2020-06-22:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 04 mayo 2018

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA BEACH

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un Lote Numero 17 de la manzana "D-4", de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Frente (Sur): 12,55m y Avenida Principal A. Por ATRAS (Norte): 12,70m cerramiento perimetral, Por el Costado derecho (Nor-Oeste): 25,03m Lote 16. Costado izquierdo : (Sur-Este): 25,50m Lote 18. con una Area total : (303,17 m2)

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372 martes, 08 febrero 2000	2175	2186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897 lunes, 10 julio 2000	11590	11604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874 lunes, 16 octubre 2000	17452	17467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344 martes, 05 diciembre 2000	20790	20801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 jueves, 31 mayo 2001	12533	12540
PLANOS	PLANOS	28 jueves, 13 diciembre 2001	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	27 jueves, 28 septiembre 2006	215	229

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 08 febrero 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.

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

Número de Inscripción : 372

Folio Inicial: 2175

Número de Repertorio: 673

Folio Final : 2175

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 10 julio 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 mayo 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1897

Folio Inicial: 11590

Número de Repertorio: 3516

Folio Final : 11590

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 octubre 2000

Número de Inscripción : 2874

Folio Inicial: 17452

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5647

Folio Final : 17452

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 agosto 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 05 diciembre 2000

Número de Inscripción : 3344

Folio Inicial: 20790

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6461

Folio Final : 20790

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 noviembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 31 mayo 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2001

Fecha 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 solo inmueble.

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 13 diciembre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 octubre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[7 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 agosto 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rediseño de lote 9 Mz. A-05 y de los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Mz. D-04 de la Urbanización Manta Beach, quedando rediseñados de la siguiente manera: El lote 9 de la Mz. A-05, en tres lotes signados con los No. 9-01. 9-02, y 9-03. Y los de la manzana D-04, signados desde el No 1 al 35.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	2
Total Inscripciones>>	7

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-06-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FRANCO CHAVEZ FREDDY FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002085 certifico hasta el día 2020-06-22, la Ficha Registral Número: 66439.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062020-015122

N° ELECTRÓNICO : 204956

Fecha: 2020-06-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-31-17-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D4 L#17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 303.17 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 50,932.56

CONSTRUCCIÓN: 156,330.06

AVALÚO TOTAL: 207,262.62

SON: DOSCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 62/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

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

Fecha de expiración: sábado 25 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



11513918YV1GS

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



Fecha de generación de documento: 2020-06-25 21:11:28

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

ESPACIO EN DIAMCO

ESPACIO



N° 062020-015320

Manta, martes 30 junio 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1302280944**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 30 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



115337LAUTBVK

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



7 de agosto de 2020

LA TERCERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJÓN

ESPACIO
F. D. A. C.

A la Tercera del Gobierno Autónomo Departamental del Cajón, en el uso de sus facultades, se le comunica que el día 07 de agosto de 2020, se ha celebrado la Sesión Ordinaria N° 001/2020, en la cual se ha aprobado el Acta de la Sesión Ordinaria N° 001/2020, el cual se encuentra adjunto a la presente.

En fe de lo cual, se ha expedido la presente, en la ciudad de Cajamarca, a los 07 días del mes de agosto del año 2020.

ESPACIO
F. D. A. C.



Para la expedición de la presente, se expide en la ciudad de Cajamarca, a los 07 días del mes de agosto del año 2020.



El presente documento es válido para la expedición de la presente, en la ciudad de Cajamarca, a los 07 días del mes de agosto del año 2020.



N° 062020-015246

Manta, lunes 29 junio 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-26-31-17-000 perteneciente a CARRANZA ACOSTA GUIDO con C.C. 1302280944 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-D4 L#17 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$207,262.62 DOSCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 62/100.

NO GENERA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE HACE MAS DE 20 AÑOS.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 29 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



115263KMCHGCU

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



CONFIDENTIAL - FOR OFFICIAL USE ONLY

ESPACIO

SPACIO

ESPACIO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Cajón 262115 - 262114
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000027976

1302280944

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CARRANZA ACOSTA GUIDO

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: URB. MANTA BEACH MZ-D4 LT. 17

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

693667

ANITA MENENDEZ

Nº PAGO: 01/07/2020 09:55:03

CAJA:

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

3.00
VALOR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 29 de septiembre de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 360050

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON MINUTA POR \$ 30.000.00, NO GENERA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE HACE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL

1-26-31-17-000

AREA

303.17

AVALUO

207826.52

CONTROL

660843

TÍTULO N°

360050

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302280844	CARRANZA ACOSTA GUIDO	URB.MANTA BEACH MZ-D4 L#17

ADQUIRE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1908158652	JARAMILLO GALVEZ WASHINGTON LEONARDO	URB.MANTA BEACH MZ.A5 L#10

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	300.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	90.00
TOTAL A PAGAR	\$ 390.00
VALOR PAGADO	\$ 390.00
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-06-22 11:22:09 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MR660843

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



ESPACIO
CIVIL

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 360051

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS POR EL VALOR DE \$ 177.826.52; REALIZO EL PAGO POR \$30.000 Y EL AVALUO MUNICIPAL \$ 207.826.52 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
	0	0	660844	360051

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	NA

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1900156652	JARAMILLO GALVEZ WASHINGTON LEONARDO	URB.MANTA BEACH MZ.A5 L#10

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	1778.27
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	533.48
TOTAL A PAGAR	\$ 2311.75
VALOR PAGADO	\$ 2311.75
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-06-22 11:22:13 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T458490440

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



AUTORIZACION

No. PM-10072020-1007

La Dirección de Avalúos, Catastros, Registros y Permisos Municipales, autoriza a **JARAMILLO GALVEZ WASHINGTON LEONARDO y VILLAREAL PALACIO MAGALY DEL CISNE**, para que celebre escritura de compraventa del terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, signado con el lote número 17 de la Manzana D-4 de propiedad de GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE y CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO Con Ficha Registral # 66439 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur):	12,55m – Con Avenida principal A.
Atrás (Norte):	12,70m – Con Cerramiento Perimetral.
Costado derecho (Nor-Oeste):	25,03m – Con Lote #16.
Costado izquierdo (Sur-Este):	25,50m – Con Lote #18.

Área: 303,17m²

Manta, 13 de julio de 2020.
Atentamente,

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

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

Elaborado por:	Arq. José Chumo V.
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz Z.
Revisado por:	Sr. Luis López D.
No. trámite:	PM-10072020-1007

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



BanEcuador B.P.
03/07/2020 02:27:22 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1103583514
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OP:MOCC

havez

INSTITUCION DEPOSITANTE: gobierno provincial
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	20.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	20.60
SUJETO A VERIFICACION	

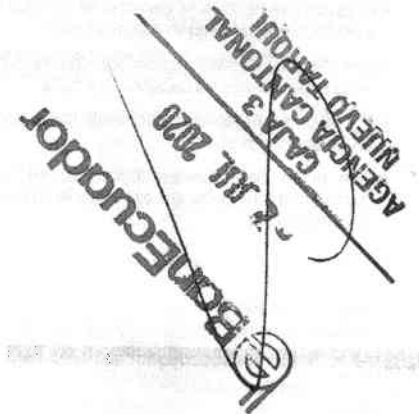
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Description	Recaldo	Subtotal USD	I.V.A	TOTAL USD
Total	0.54	0.54	0.06	0.60

CLIENTE: CONSUMIDOR FINAL
ID: 9999999999999999
DIR: AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE
V: A TARGUI, PARROQUIA TARGUI, CANTON
No. Autorización: 030720200117681835200012131501000049942020142718

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000004994
Fecha: 03/07/2020 02:27:37 p.m.

AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,
PARROQUIA TARGUI, CANTON



Bavez

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARGUI MANTA (AG.)

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Manta BEACH **U R B A N I Z A C I O N**

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

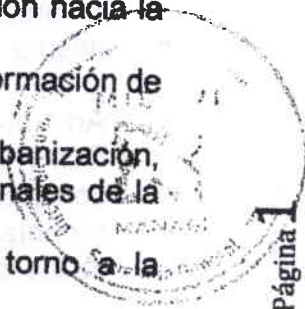
El alcance Territorial de la **"ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH"**, será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



GP

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

a) Por dejar de tener propiedades dentro de la urbanización Manta Beach

b) Por fallecimiento: en cuyo caso le subrogara el(a) heredero(a). En caso de existir varios herederos, estos deberán nombrar un procurador común que los represente.

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

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

CAPITULO CUARTO

AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art. 8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

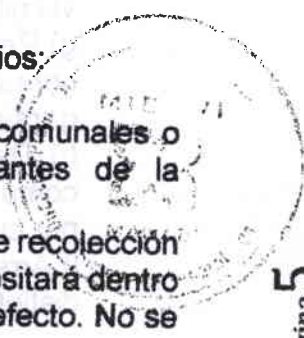
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alícuotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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



[Handwritten signature]

Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

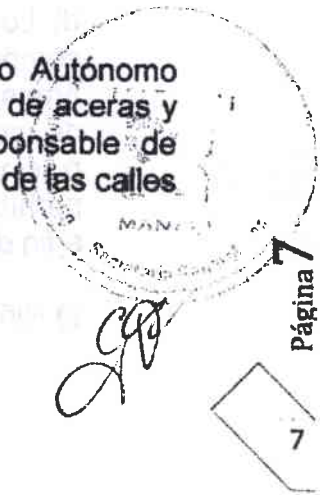
p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO



Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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



Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO



★★★★★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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

[Handwritten signature]

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

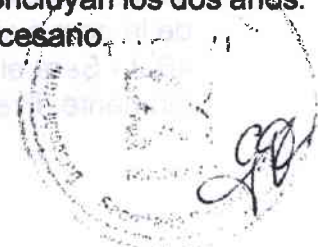
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

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

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

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

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



.....+ + + + +.....

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

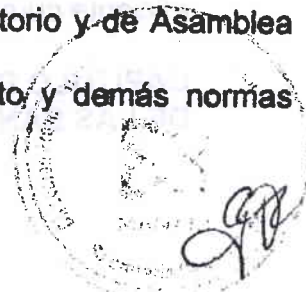
- 48.1.- Será, junto con el Directorio, encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.
- 48.2.- Deberá presentar ante el Directorio un informe semestral de los resultados financieros; así como un informe de la auditoría del manejo económico de la administración.
-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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

Art. 50. - DEL SECRETARIO

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



.....
Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION .

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

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

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

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

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

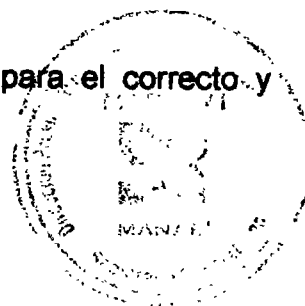
Art. 55- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

**CAPITULO DECIMO
DE LAS SANCIONES**



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

- a) Las alcúotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- c) Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización

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

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

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

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



Handwritten signature

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

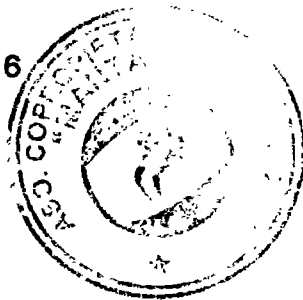
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, celebrada los días 7 de Julio, 4 y 31 de Agosto del año dos mil dieciséis.

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO





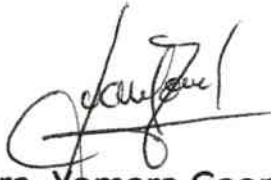
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Manta, 22 de junio del 2020
MB-AMD-YGS-011-2020

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #17 de la MZ D04** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 24 de junio del 2020, se encuentra al día en las alícuotas.

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


Sra. Yamara Gaona
ADMINISTRADORA ASO. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2019 - 2021




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

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

110278428-5



CIUDADANÍA
 VECEDOS Y VECEDOS
SANCHEZ
BETTY YAMARA
USARIA NACIMIENTO
LOSA
CALVAS
CARABANBA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
MILIT
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

BACHILLERATO **ESPLERDO FERNANDO** **VENEZUELA**

GAONA NELSON ALBERTO
SANCHEZ NELDA BETTY
IDENT
2017-01-31
2017-01-31





0014 F **0014 - 015** **1102784285**

GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA



MANAB
PORTOVELLO
2
PORTOVELLO

[Handwritten signature]

[Circular stamp with signature and date] **24/6/2020**



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL N° 0087 DE FECHA ENERO DEL 2008

Manta, 21 de enero de 2019
MB-JRA-005-2019

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

Señora
Yamara Gaona Sánchez
Manta

En conformidad a la Acta N°2 del 10 de enero del 2019 y luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar como Administradora de la Institución a la señora:

YAMARA GAONA SANCHEZ	110278428-5	ADMINISTRADORA
-----------------------------	--------------------	-----------------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,


Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE 2019-2021
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



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

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

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

ACTA No. 002

Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Auditorio

Fecha y Hora: 2019-01-10. 19H30

Tema a tratar: nombramiento de Administradora.

Asistentes: Jaime Robalino, Sandra Andrade, Carlos Cedeño, Marcela Vargas, Miriam del Castillo, Flor María Calero, Yamara Gaona, Ana María Mejía.

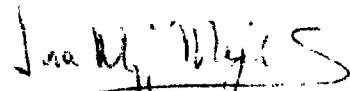
En la oficina de administración de la Urbanización Manta Beach, al 10 de enero del 2019, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA.

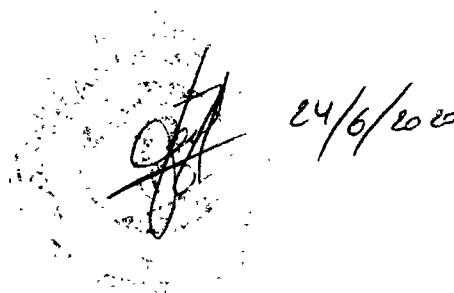
DESARROLLO

Luego de leer el acta anterior, el Dr. Jaime Robalino, presidente electo, expone la necesidad de contratar una nueva administradora y da a conocer el nombre de la señora Yamara Gaona Sánchez quien se encuentra presente y da a conocer su experiencia y conocimiento para aplicar a la Urbanización para optimizar recursos.

Luego de analizar su carpeta, se analiza y se acuerda contratar sus servicios como administradora de la Urbanización Manta Beach a partir del 7 de enero de 2019. Siendo las 21H25, se da por terminada la reunión.

Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE 2019-2021


Sra. Ana María Mejía S.
SECRETARIA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: **CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABÍ PORTOVIEJO PORTOVIEJO**
FECHA DE NACIMIENTO: **1957-06-08**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **M**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
DEBBIE JACKELINE GONZENBACH

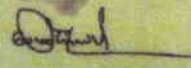
Nº: **130228094-4**



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CARRANZA CELSO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ACOSTA JUDITH**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **PORTOVIEJO 2014-12-12**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-12-12**


FIRMADO GENERAL


FIRMADO ESPECIAL





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0000 M JORNAL No. 0000 - 200 CERTIFICADO No. 130228094-4 CEDULA No.

CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES


PROVINCIA: **MANABÍ**
CANTON: **PORTOVIEJO**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
PARROQUIA: **12 DE MARZO**
ZONA: **1**

ELECCIONES
SECCIONALES Y OCEC
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019


PRESIDENTE DE LA JRY



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302280944

Nombres del ciudadano: CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZENBACH DEBBIE JACKELINE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARRANZA CELSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ACOSTA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 200-322-02453



200-322-02453

Ldo. Vicente Taiano G.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130400902-8

APELLIDOS Y NOMBRES
GONZENBACH ESTUPIÑAN
DEBBIE JACKELINE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
JIPUJAPA
PEDRO PABLO GOMEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1962-08-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
GUIDO HUMBERTO
CARRANZA ACOSTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA** **E3321V2231**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZENBACH SANCHEZ RICARDO AUGUSTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESTUPIÑAN B HINA GLORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2014-12-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-12-12

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0020 F **0020 - 164** **1304009028**

GONZENBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABÍ
CANTÓN: PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1

ELECCIONES
MUNICIPALES Y OCES
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jackie G. de Carranza

Número único de identificación: 1304009028

Nombres del ciudadano: GONZENBACH ESTUPIÑAN DEBBIE
JACKELINE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/PEDRO PABLO
GOMEZ

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 1982

Nombres del padre: GONZENBACH SANCHEZ RICARDO AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESTUPIÑAN B NINA GLORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI, MANTA



N° de certificado: 208-322-02538



208-322-02538

Ldo. Vicente Taiano G.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 190015665-2
APELLIDOS Y NOMBRES
JARAMILLO GALVEZ
WASHINGTON LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
CELICA
CELICA
FECHA DE NACIMIENTO 1961-10-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V4343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JARAMILLO DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GALVEZ ROSA ANGELICA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LOJA
2013-09-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-06


00059433


DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecc. Secr. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCCS
190015665-2 001 - 0346
JARAMILLO GALVEZ WASHINGTON LEONARDO
EE.UU. CANADA ESTADOS UNIDOS D
C. E. EN NEW JERSEY NEW JERSEY / PLA
6 USD 0
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 0000533
6287026 11/09/2019 9:37:45





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1900156652

Nombres del ciudadano: JARAMILLO GALVEZ WASHINGTON
LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/CELICA/CELICA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: JARAMILLO DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GALVEZ ROSA ANGELICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 207-322-02280



207-322-02280

Lodo. Vicente Taiano G.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VILLARREAL PALACIO MAGALY DEL CISNE
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO **1972-03-28**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTRUCTURA **DIVORCIADO**

N. **110301937-6**

15-07-546-92

00061885

INSTRUCCIÓN **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**
SUPERIOR **LICENCIADA**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLARREAL VIZCAINO VICTOR MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALACIO CASANOVA RUTH ALICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-09-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-09-01

V333312222

00061885

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0022 F JUNTA No. 0022 - 249 CERTIFICADO No. 1103019376 CÉDULA No.

VILLARREAL PALACIO MAGALY DEL CISNE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**
CANTÓN: **QUITO**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**
PARROQUIA: **QUITUMBE**
ZONA: **1**

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANO/A:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1103019376

Nombres del ciudadano: VILLARREAL PALACIO MAGALY DEL CISNE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 28 DE MARZO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VILLARREAL VIZCAINO VICTOR MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PALACIO CASANOVA RUTH ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 202-322-02391



202-322-02391

Ldo. Vicente Taiano G.

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

