

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1561

Número de Repertorio: 4393

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

1.- Con fecha tres de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1561 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300051701	MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD	COMPRADOR
1300167929	FLORES ROCA GONZALO ALBERTO	COMPRADOR
1802991123	CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA	VENDEDOR
1001831922	VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	1263133000	34027	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 03 julio 2024

Fecha generación: miércoles, 03 julio 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 8 1 6 6 9 W B E Z W M G





Factura: 001-002-000023749



20241308007P00936

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P00936						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JULIO DEL 2024, (16:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001831922	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802991123	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FLORES ROCA GONZALO ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300167929	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300051701	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	250000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308007P00936
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JULIO DEL 2024, (16:20)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
 Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPRAVENTA: QUE OTORGAN: MANUEL ALEJANDRO VACAS PADILLA Y ORFA YOLANDA CABEZAS RODRIGUEZ.- A FAVOR: GONZALO ALBERTO FLORES ROCA Y MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA.-



AVALUO MUNICIPAL: USDS 194.424,52

VALOR DE LA VENTA: USDS \$250.000,00

Di, dos copias.-

MC.

20241308007P00936 .- En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY LUNES UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**; ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507-DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, comparece por una parte el señor **MANUEL ALEJANDRO VACAS PADILLA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, uno, ocho, tres, uno, nueve, dos, dos, con número de teléfono 0967588811, correo manuel_avp@hotmail.com, con domicilio en la Urbanización Ciudad del Mar avenida Coral Lote 1531 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, Y **ORFA YOLANDA CABEZAS**

Firma manuscrita en azul.
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR

RODRIGUEZ, con cedula de ciudadanía número uno, ocho, cero, dos, nueve, nueve, uno, uno, dos, tres, con número de teléfono 0998896686, correo orfacabezas@hotmail.com, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí; en calidad de **VENEDORES**; y por otra parte el señor **GONZALO ALBERTO FLORES ROCA**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, seis, siete, nueve, dos, nueve, con número de teléfono 0997074285, correo floresrocag37@gmail.com, por sus propios y personales derechos, y la señora **MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, cero, cinco, uno, siete, cero, uno, con número de teléfono 0997075186, correo arq.macamaca@gmail.com, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la avenida 113 y calle Los Olivos Ciudadela Centenario de ciudad de Manta; en calidad de **COMPRADORES**, legalmente capaces para obligarse y contratar; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto

y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue:

SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste el Contrato de Compraventa, contenida en las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

Comparecen a la celebración, de la presente escritura el señor **MANUEL ALEJANDRO VACAS PADILLA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, uno, ocho, tres, uno, nueve, dos, dos, por sus propios y personales derechos, Y **ORFA YOLANDA CABEZAS RODRIGUEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, ocho, cero, dos, nueve, nueve, uno, uno, dos, tres, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí; en calidad de **VENDEDORES**; y por otra parte el señor **GONZALO ALBERTO FLORES ROCA**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, seis, siete, nueve, dos, nueve, por sus propios y personales derechos, y la señora **MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, cero, cinco, uno, siete, cero, uno, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí; en calidad de **COMPRADORES**, hábiles y capaces para celebrar esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Los Vendedores son dueños y propietarios de, Lote de terreno

Jra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
P.O. JUAN MANTA - MANABI - ECUADOR

y vivienda signado con el No. 33 Mz. "D-4" ubicado en la Urbanización Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente (Este) (Sur- Este) 12,20m. y lindera con Avenida Occidental, mas 13,51m. y calle 27, Atrás (Nor- Oeste) 7,00m. y lindera con Lote No.25, Costado Derecho (Sur-Oeste) 20,00m. y Lote No. 32, Costado Izquierdo (Nor-Este) 24,10m. y lindera Lote No. 34, con una área total de Trescientos setenta metros con ocho décímetros cuadrados (370,08 M2.). El mismo adquirido por medio de Compraventa e Hipoteca Abierta, otorgado en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta, con fecha 08 de Octubre del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, con fecha 23 de Octubre del 2012; **así mismo**, consta inscrito en el Registro de la Propiedad escritura de Cancelación de Hipoteca con fecha 27 de Junio del 2024, otorgado en la Notaria Segunda de Portoviejo con fecha 20 de Junio del 2024. El mismo que se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN, según el certificado de Solvencia emitido por el registro de la Propiedad. **TERCERA:** **VENTA:** Con los antecedentes indicados, los vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores, esto es Lote de terreno y vivienda signado con el No. 33 Mz. "D-4" ubicado en la Urbanización Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente (Este) (Sur- Este) 12,20m. y lindera con Avenida Occidental, mas 13,51m. y calle 27, Atrás (Nor- Oeste) 7,00m. y lindera con Lote No.25, Costado Derecho (Sur-Oeste) 20,00m. y Lote No. 32, Costado Izquierdo (Nor-Este) 24,10m.

y lindera Lote No. 34, con una área total de Trescientos setenta metros con ocho decímetros cuadrados (370,08 M2.). **CUARTA: CUANTIA Y PRECIO:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula TERCERA de este contrato, es de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$250.000,00), cantidad que los vendedores reciben de la siguiente manera: El Valor de (\$50.000,00), que LOS COMPRADORES, cancelaron por medio de Transferencia Bancaria, del Banco Guayaquil, cuenta de ahorros con el número 14063166, a la cuenta de ahorro del Banco Pichincha con el número 4468331800, con fecha 09 de Abril del 2024; El Valor de (\$200.000,00), que LOS COMPRADORES, cancelaron por medio de Transferencia Bancaria, del Banco Guayaquil, cuenta de ahorros con el número 14063166, a la cuenta de ahorro del Banco Pichincha con el número 4468331800, con fecha 01 de Julio del 2024; quienes reciben en moneda de curso legal, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo “a los compradores” el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. Según el avalúo municipal es de \$ 194.424,52 dólares. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente “los vendedores” declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza. **SEXTA: DECLARACION DE LA PARTE COMPRADORA.- LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: A) Los fondos que utiliza para


Jg. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANABÍ - MANABÍ - ECUADOR

pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses. En lo no previsto, se sujetan a las normas de los Código Civil y Código Orgánico General de Procesos. Las partes renuncian fuero y domicilio

y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.** - Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **NOVENA: GASTOS.** - Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán por cuenta de la parte **compradora**, a excepción de la plusvalía que será por cuenta de la vendedora en caso de haberlo. **DECIMA: LA DE ESTILO.** - Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando las comparecientes informadas de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto


Dra. María Estrella Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
EJECUTIVA MANABÍ - ZAMBRANO

en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios

adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección notariaseptimacantonmanta@hotmail.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y, leída que les fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-


Jta. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CALLE VENTA - MANABI - ECUADOR


MANUEL ALEJANDRO VACAS PADILLA

C.C. No. 1001831922





ORFA YOLANDA CABEZAS RODRIGUEZ

C.C. No. 1802991123



GONZALO ALBERTO FLORES ROCA

C.C. No. 1300167929



MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA

C.C. No. 1300051701



LA NOTARIA.-

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

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

SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE 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. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1802991123

Nombres del ciudadano: CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 2012

Datos del Padre: CABEZAS RAUL HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ ARCOS MARTHA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-034-72604



242-034-72604

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



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CABEZAS RAUL HUBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 RODRIGUEZ ARCOS MARTHA GUADALUPE
ESTADO CIVIL
 CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
 VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA 12 SEP 2023

CÓDIGO DACTILAR
 V4363Y4242
TIPO BANGRE A+

DOMANTE
 No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0669150740<<<<<1802991123
7607040F3309128ECU<NO<DONANTE9
CABEZAS<RODRIGUEZ<<ORFA<YOLAND

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
 CABEZAS
RODRIGUEZ
NOMBRES
 ORFA YOLANDA
NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
 04 JUL 1976
LUGAR DE NACIMIENTO
 COTOPAXI LATACUNGA
LA MATRIZ
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO
 MUJER
No. DOCUMENTO
 066915074
FECHA DE VENCIMIENTO
 12 SEP 2033
NAT/CA
 631200

NUL1802991123

REFERENDUM 2024
Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que exhibe cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 273 y el artículo 279 numeral 3 de la LOPEC - Código de la Democracia.

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

CABEZAS RODRIGUEZ ORFA
YOLANDA

N 44359242

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
FARRAGUJA: SAN MATEO
ZONA:
JUNTA No. 0001 FEMENINO

CC 21: 1802991123



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1001831922

Nombres del ciudadano: VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAN FRANCISCO

Fecha de nacimiento: 2 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 2012

Datos del Padre: VACAS SALAZAR CARLOS MARCELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PADILLA SARAUZ MARIANITA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 243-034-72509



243-034-72509

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

APellidos: VACAS
 PADILLA
 Nombres: ISMAEL ALEJANDRO
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Fecha de nacimiento: 02 ABR 1974
 Lugar de nacimiento: SAN FRANCISCO

SEXO: HOMBRE
 No. documento: 066815062
 Fecha de vencimiento: 12 SEP 2023
 NATICAN: 346807

CONDICIÓN CIUDADANA: **CIT**

FIRMA DEL TITULAR: *[Firma]*

NUL1001831922

APellidos y nombres del padre: VACAS SALAZAR CARLOS BARCELO
 APellidos y nombres de la madre: PADILLA SARAUZ MARGARITA DE JESUS
 Estado civil: CASADO
 Apellidos y nombres del cónyuge o conviviente: CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA
 Lugar y fecha de emisión: MANTA 12 SEP 2023

CÓDIGO DACTILAR: V2444V4442
 TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

DIRECTOR GENERAL: *[Firma]*

I<ECU0669150533<<<<<<1001831922
 7404021M3309128ECU<NO<DONANTE8
 VACAS<PADILLA<<MANUEL<ALEJANDR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 DE ABRIL DE 2024

VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO N° 54758299

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: MANTA
 PARROQUIA: SAN MATEO
 ZONA:
 JUNTA No. 0006 MASCULINO

CC N. 1001831922



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300167929

Nombres del ciudadano: FLORES ROCA GONZALO ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1937

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD

Fecha de Matrimonio: 14 DE DICIEMBRE DE 1968

Datos del Padre: FLORES MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROCA CELIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 246-034-72824



246-034-72824

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



CEDULA DE IDENTIDAD REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEECA N° 100

APELLIDOS
FLORES
ROCA

NOMBRES
GONZALO ALBERTO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
01 MAY 1937

LUGAR DE NACIMIENTO
BARAHONA SANTA

FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA

SEXO
HOMBRE

Nº DOCUMENTO
078813040

FECHA DE VENCIMIENTO
28 ENE 2034

NACION
222887

NIA 1300167929




APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FLORES MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROCA CELIDA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O COMPLEMENTO
MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
SANTA 28 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR
E13332222

TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0765130400<<<<<1300167929
3705018M3401262ECU<NO<DONANTE9
FLORES<ROCA<<GONZALO<ALBERTO<<







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300051701

Nombres del ciudadano: MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/RIOCHICO

Fecha de nacimiento: 22 DE MAYO DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FLORES ROCA GONZALO ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 14 DE DICIEMBRE DE 1968

Datos del Padre: MACIAS DELFIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CASANOVA CERENA

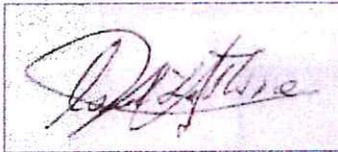
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 243-034-72929



243-034-72929

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130005170-1

MACIAS CASANOVA
MARIA CARIDAD

MANABI
PORTOVIEJO
RIO CHICO

1946-05-22
ECUATORIANA

MUJER
CASADO
GONZALO ALBERTO
FLORES ROCA



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION
ARQUITECTA V1333V1322

APellidos y Nombres del Padre
MACIAS DELFIN

APellidos y Nombres de la Madre
CASANOVA CERENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2016-12-12

FECHA DE EXPIRACION
2026-12-12



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



Página 1

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

Art. 6.- Para efecto de la aplicación de este estatuto entienda-se 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



[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

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

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

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

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

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

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

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

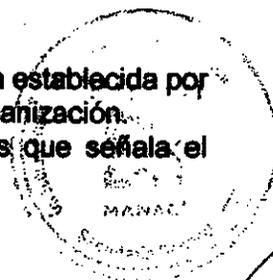
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



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



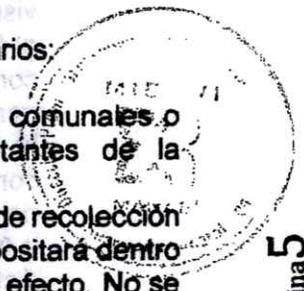
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alicuotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

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 acatarán las normas guardando el respeto al llamado que el conserje realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de conserjería operativa deberá ser reportado a la Administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios, de conformidad con la ley y el reglamento interno legalmente aprobado. Toda falta de respeto de palabra o agresión física contra los conserjes

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

11

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

31.9.- La correspondencia se 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 entregara a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

CAPITULO NOVENO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

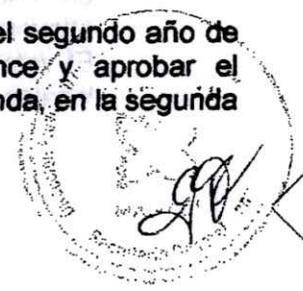
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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



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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

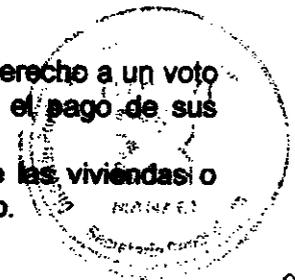
Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente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

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

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

Art. 38.- VOTO. - Cada Copropietario, uno por familia tendrá derecho a un voto por cada lote que posea, siempre y cuando esté al día en el pago de sus 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.



Mantía 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.

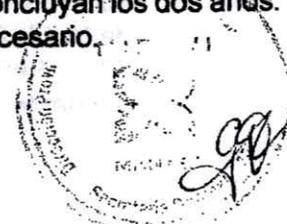
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

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

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

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

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

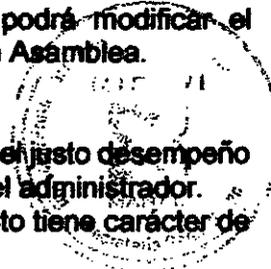
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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



Mantía BEACH

URBANIZACIÓN

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

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

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

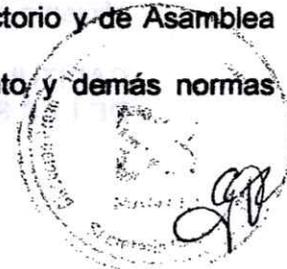
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



Manta BEACH

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:

- Las alcúotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- 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



Ing. Glen Flores
SECRETARIO





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

APellidos: **SOLEDISPA VINCES** CONDICIÓN: **CIUDADANA**

NOMBRES: **VIVIANA ISABEL**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

FECHA DE NACIMIENTO: **14 JUN 1990**

LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA MANTA**

FECHA DE VENCIMIENTO: **02 MAR 2032**

SERO: **MUJER**

Nº DOCUMENTO: **023724129**

FECHA DE VENCIMIENTO: **02 MAR 2032**

NACIONAL: **034026**

FORMA DEL TITULAR: *[Signature]*

NUI: **1310039274**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **SOLEDISPA AVILA MIGUEL MARIANO**

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

ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MONTECRISTI 02 MAR 2022**

CÓDIGO DACTILAR: **V3143V2422**

TIPO SANGRE: **O+**

DONANTE: **SI**

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

SOLEDISPA VINCES VIVIANA ISABEL N: **63073296**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **MANABI MANTA**

PARRISHIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No: **0078 FEMENINO**

NUI: **1310039274**

[Photo]

REFERENDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que posee cualquier documento electoral será considerado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

[Signature]
P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Manta BEACH URBANIZACIÓN



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

OFICIO No. 001-UMB-JIEV-2024

Manta, 7 de febrero del 2024

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

Señora:

Ing. Viviana Isabel Soledispa Vines

Ciudad. –

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

VIVIANA ISABEL SOLEDISPA VINES	131003927-4	ADMINISTRADORA
---------------------------------------	--------------------	-----------------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

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



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

Correo: administracion@asomantabeach.org

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



ACTA No. 002
Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Oficina Administración

Fecha y Hora: 06-02-2024 19H30

Tema a tratar: Nombramiento de Administradora.

Asistentes: Jorge Endara Vera, Ivonne Matute, Jenny Saldarriaga, Cesar Palma, Ramon Vera, Ana María Mejía.

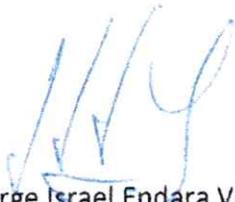
En el salón "Las Olas" que se encuentra junto a las oficinas de la administración de la Urbanización Manta Beach, al 06 de febrero del 2024, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA.

DESARROLLO

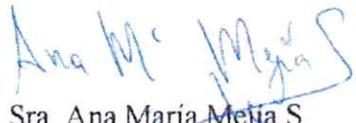
PRIMER PUNTO: Funciones de la administradora.

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

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


Dr. Jorge Israel Endara Vera
PRESIDENTE
DIRECTORIO 2023-2024




Sra. Ana María Mejía S.
SECRETARIA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Manta BEACH URBANIZACIÓN



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

Manta, 27 de junio del 2024
OFICIO N.º 079 UMB-ADM-VSV-2024

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 33 de la MZ D04** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 27 de junio 2024, se encuentra al día en las alícuotas.

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



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



**ESPACIO
EN BLANCO**

OFICIO N.º 079 UMB-ADM-VSV-2024
Manta, 27 de junio del 2024

El propietario puede hacer uso del presente documento como a
bien tenga.
27 de junio 2024, se encuentra al día en las alcancías.
D04 ubicado en la URBANIZACIÓN MANTA BEACH, a la fecha del
Por medio de la presente se certifica que el LOTE # 33 de la MZ

**ESPACIO
EN BLANCO**

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

34027



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021592
 Certifico hasta el día 2024-06-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: Lote de Terreno
 Fecha de Apertura: lunes, 16 abril 2012 Parroquia: MANTA
 Información Municipal:
 Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 33 Mz. "D-4" ubicado en la Urbanización Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por el Frente (Este) (Sur- Este) 12,20m. y lindera con Avenida Occidental, mas 13,51m. y calle 27,

Atrás (Nor- Oeste) 7,00m. y lindera con Lote No.25,

Costado Derecho (Sur-Oeste) 20,00m. y Lote No. 32,

Costado Izquierdo (Nor-Este) 24,10m. y lindera Lote No. 34,

Con una Área total de Trescientos setenta metros con ocho decímetros cuadrados (370,08 M2.)

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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	0	0
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	27 jueves, 28 septiembre 2006	215	229
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1637 viernes, 22 junio 2012	30605	30619
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2955 martes, 23 octubre 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1538 martes, 23 octubre 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	518 jueves, 27 junio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 febrero 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2000

Fecha Resolución:

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 : 2186

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 10 julio 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 mayo 2000

Fecha Resolución:

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. María 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 : 11604

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 octubre 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 agosto 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Cónyuges Jose Dionicio Reyes Pico, y Sra. María 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:

Número de Inscripción : 2874

Folio Inicial: 17452

Número de Repertorio: 5647

Folio Final : 17467

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

VENDEDOR MONTALVO CABEZAS GUALBERTO
VENDEDOR ALMEIDA FLORES ELVIA ESPERANZA

CASADO(A)
CASADO(A)

MANTA
MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 diciembre 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 noviembre 2000

Fecha Resolución:

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:

Número de Inscripción : 3344

Folio Inicial: 20790

Número de Repertorio: 6461

Folio Final: 20801

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 11] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

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:

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

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

Número de Inscripción : 1468

Folio Inicial: 12533

Número de Repertorio: 2567

Folio Final : 12540

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

Registro de : PLANOS

[6 / 11] 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. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. 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.

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6381

Folio Final : 0

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 11] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 215

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4713

Folio Final : 229

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	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
PROPIETARIO	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 22 junio 2012

Número de Inscripción : 1637

Folio Inicial: 30605

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3587

Folio Final : 30619

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, de un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el lote numero Treinta y tres de la Manzana D-4.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRION INTRIAGO ANGEL OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 octubre 2012

Número de Inscripción : 2955

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6485

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA el lote de terreno signado con el numero TREINTA Y TRES de la Manzana D-4 ubicado en la Urbanización Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de TRESCIENTOS SETENTA METROS CON OCHO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA
 COMPRADOR VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO
 VENDEDOR CARRION INTRIAGO ANGEL OSWALDO

CASADO(A)
 CASADO(A)
 DIVORCIADO(A)



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 23 octubre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Número de Inscripción : 1538

Número de Repertorio: 6486

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 27 junio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 junio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Número de Inscripción : 518

Número de Repertorio: 4253

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	11

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

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

Emitido el 2024-06-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021592 certifico hasta el día 2024-06-27, la Ficha Registral Número: 34027.

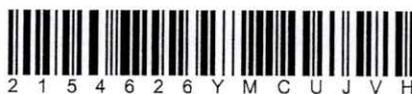


Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 4 6 2 6 Y M C U J V H





N° 072024-120862

Manta, lunes 01 julio 2024

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA** con cédula de ciudadanía No. **1802991123**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 01 agosto 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121912PRGZMOQ

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 052024-117727

N° ELECTRÓNICO : 234156

Fecha: 2024-05-17

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: 1-26-31-33-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D4 L-33

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 370.08 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1802991123	CABEZAS RODRIGUEZ-ORFA YOLANDA
1001831922	VACAS PADILLA-MANUEL ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 54,956.88

CONSTRUCCIÓN: 139,467.64

AVALÚO TOTAL: 194,424.52

SON: CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 52/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118763AU8RSO0

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-28 16:20:45

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



N° 072024-120855

Manta, lunes 01 julio 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-26-31-33-000 perteneciente a CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA con C.C. 1802991123 Y VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO con C.C. 1001831922 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-D4 L-33 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$194,424.52 CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 52/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$250,000.00 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.

ALCALDÍA DEL CAMBIO



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121905WKGDAYI

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



RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254674
DE ALCABALAS**

Fecha: 28/06/2024

Por: 2,000.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 28/06/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA

Identificación: 1802991123

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: FLORES ROCA GONZALO ALBERTO

Identificación: 1300167929

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-136587



PREDIO: Fecha adquisición: 23/10/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-26-31-33-000

194,424.52

370.08

URB.MANTABEACHMZD4L33

250,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	2,500.00	1,250.00	0.00	1,250.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	750.00	0.00	0.00	750.00
Total=>		3,250.00	1,250.00	0.00	2,000.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,250.00
Total=>				1,250.00

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/254675

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 28/06/2024

Por: 1,926.54

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 28/06/2024

Contribuyente: CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA

VE-336587

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1802991123

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 201889.6



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA

Identificación: 1802991123

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: FLORES ROCA GONZALO ALBERTO

Identificación: 1300167929

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/10/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-26-31-33-000

194,424.52

370.08

URB.MANTABEACHMZD4L33

250,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,926.54	0.00	0.00	1,926.54
Total=>		1,926.54	0.00	0.00	1,926.54

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	250,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	48,110.40
DIFERENCIA BRUTA	201,889.60
MEJORAS	138,173.99
UTILIDAD BRUTA	61,128.31
AÑOS TRANSCURRIDOS	33,620.57
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	27,507.74
IMP. CAUSADO	1,925.54
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,926.54

1985



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Area	Avalúo Comercial
1-26-31-33-000	370.08	\$ 134197.46

Dirección		Año	Control	Nº Título
URB.MANTA BEACH MZ-D4 L-33		2024	687555	736655

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA	1802991123
VACAS PADILLA MANUEL ALEJANDRO	1001831922

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	70.76	-7.08	63.68
MEJORAS 2012	2.08	-0.58	1.50
MEJORAS 2013	12.43	-3.48	8.95
MEJORAS 2014	13.05	-3.65	9.40
MEJORAS 2015	0.08	-0.02	0.06
MEJORAS 2016	0.64	-0.18	0.46
MEJORAS 2017	26.27	-7.36	18.91
MEJORAS 2018	41.10	-11.51	29.59
MEJORAS 2019	2.98	-0.83	2.15
MEJORAS 2020	56.92	-15.94	40.98
MEJORAS 2021	16.30	-4.56	11.74
MEJORAS 2022	2.59	-0.73	1.86
MEJORAS 2023	3.25	-0.91	2.34
TASA DE SEGURIDAD	63.69	0.00	63.69
TOTAL A PAGAR			\$ 255.31
VALOR PAGADO			\$ 255.31
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-04 11:42:05 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



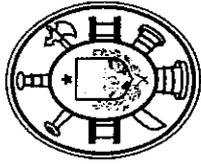
MPT658893208731

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

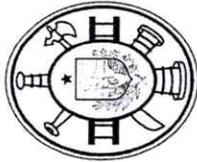


CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000200175

Contribuyente

CABEZAS RODRIGUEZ ORFA YOLANDA

Identificación

18XXXXXXXX3

Control

000003159

Nro. Título

569174

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-07-01

Expiración

2024-08-01

Descripción

Detalles

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

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-01 10:54:34 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





BanEcuador B.P.
28/06/2024 10:28:47 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1586018136
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP. Alzambano
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-529-00000903
Fecha: 28/06/2024 10:29:02 a.m.

No. Autorización:
280620240117681835200012056529000009032024102910

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

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO