

0000049530

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 1892**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 3857**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** martes, 12 de junio de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 12 de junio de 2018 09:19**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

COMPRADOR

Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	---------------------------	------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1317377941	MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia jueves, 07 de junio de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara

Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1263134000	13/12/2012 0 00 00	38346		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado con el Número TREINTA Y CUATRO de la manzana D-CUATRO, de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: FRENTE (ESTE) (SUR-ESTE) Cuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Avenida occidental, mas ocho metros ochenta y cinco centímetros y lindera con Avenida occidental POR ATRAS (NOR-OESTE). doce metros y lindera con los Lotes N. Veinticuatro y Veinticinco POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): veinticuatro metros diez centímetros y lindera con el Lote numero treinta y tres Y POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE). veintidós metros veintisiete centímetros y lindera con el Lote número treinta y cinco Con una Área total de. DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS

Dirección del Bien: Urbanización Manta Beach

Solvencia EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Lote de terreno signado con el Número TREINTA Y CUATRO de la manzana D-CUATRO, de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta

El señor Victor Jesus Muentes Cañarte, por medio del presente instrumento, acepta la COMPRAVENTA que le hicieron a su favor, por intermedio de su padre como representante el señor Victor Rene Muentes Cañarte, del Lote de Terreno y Casa, descrito y singularizado en la Clausula segunda del presente instrumento, convenio celebrado en la Notaria Cuarta del Canton Manta, el cuatro de mayo del año dos mil diecisiete e inserto el trece de junio del dos mil diecisiete, por ser a su favor y estar de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas estipuladas en dicho contrato de Compraventa

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

martes, 12 de junio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y
COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1892

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3857

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 12 de junio de 2018

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000026998

0000049531

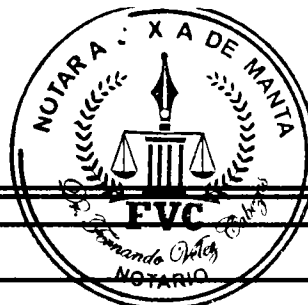


20181308006P02714

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02714						
ACTO O CONTRATO:							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JUNIO DEL 2018, (15:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1317377941	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

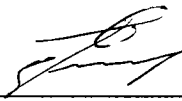
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P02714						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JUNIO DEL 2018, (15:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1317377941	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		43502.00					


 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000049532



1 ...rio

2

3 ESCRITURA No. 20181308009P02714

4 FACTURA No. 002-002-000026998

5

6 ESCRITURA DE ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

7

QUE OTORGAN EL SEÑOR:

8

VICTOR JESUS MUENTES CAÑARTE

9

A FAVOR DEL SEÑOR:

10

SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR

11

CUANTIA: INDETERMINADA / USD \$ 43.502,83

12

DI: DOS COPIAS

13

14

// JJMC //

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
17 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día JUEVES
18 SIETE DE JUNIO del dos mil dieciocho, ante mí, DOCTOR
19 JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario Público Sexto
20 del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad
21 de **VENDEDOR** el señor VICTOR JESUS MUENTES CAÑARTE, de
22 estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y, por
23 otra parte, en calidad de **COMPRADOR** el señor SIMÓN ELIAS
24 SLEIMAN KHEIR, de estado civil soltero, por sus propios y
25 personales derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de
26 haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de
27 votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los
28 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana los vendedores y

[Signature]



1 Venezolano, el comprador, mayores de edad, y domiciliados en esta
2 Ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí,
3 el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como
4 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que
5 comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de
6 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
7 promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el
8 texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**
9 **NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a
10 su cargo, una de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y**
11 **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA**
12 **PARTE: ACEPTACION DE COMPRAVENTA.- PRIMERA:**
13 **COMPARECIENTE.-** Comparece y suscribe el presente acto de
14 Aceptación de Compraventa, el señor **VICTOR JESUS MUENTES**
15 **CAÑARTE**, de estado civil soltero, portador de la cédula de
16 ciudadanía número UNO, TRES, UNO, SIETE, TRES, SIETE,
17 SIETE, NUEVE, CUATRO guión UNO (131737794-1), por sus
18 propios y personales derechos, a quien en adelante se le
19 denominará simplemente "EL ACEPTANTE".- **SEGUNDA:**
20 **ANTECEDENTES.-** El cuatro de mayo del año dos mil diecisiete, en
21 la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, la señora **JUANA**
22 **ISOLINA MUENTES MUENTES**, mediante **COMPRAVENTA** otorgo a
23 favor del señor **VICTOR JESUS MUENTES CAÑARTE**, actuando
24 como **REPRESENTANTE** del mencionado menor en ese momento, el
25 señor **VICTOR RENE MUENTES CAÑARTE**, la totalidad de el lote
26 número **TREINTA Y CUATRO** de la Manzana **D-04**, ubicado en la
27 Urbanización "**MANTA BEACH**", de la Parroquia Manta, cantón
28 Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son los

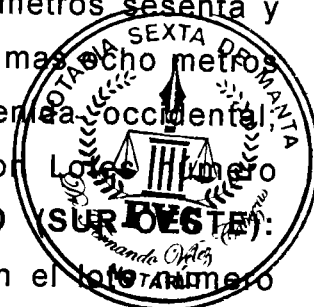


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000049533

1 siguientes: **FRENTE (ESTE) (SUR-ESTE)**: cuatro metros sesenta y
2 tres centímetros y lindera con avenida occidental, mas ocho metros
3 ochenta y cinco centímetros y lindera con avenida occidental,
4 **ATRÁS (NOR-OESTE)**: doce metros y lindera con Lote Número
5 veinticuatro y veinticinco; **COSTADO DERECHO (SUR-OESTE)**:
6 veinticuatro metros diez centímetros y lindera con el lote número



7 treinta y tres; **COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE)**: veintiún metros
8 veintisiete centímetros y lindera con el Lote Número treinta y cinco;
9 Con un área total de: **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS**
10 **CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS**
11 **(287,12m2)**; cuyo bien fue inscrito en el Registro de la Propiedad
12 del Cantón Manta, el trece de junio del dos mil diecisiete.-

13 **TERCERA: ACEPTACION DE COMPRAVENTA.-** El señor **VICTOR**
14 **JESUS MUENTES CAÑARTE**, por medio del presente instrumento,
15 acepta la **COMPRAVENTA** que le hicieron a su favor, por intermedio
16 de su padre como representante el señor **VICTOR RENE MUENTES**
17 **CAÑARTE**, del lote de terreno y casa, descrito y singularizado en la
18 cláusula segunda del presente instrumento, convenio celebrado en
19 la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el cuatro de mayo del año dos
20 mil diecisiete e inscrito el trece de junio del dos mil diecisiete, por
21 ser a su favor y estar de acuerdo con todas y cada una de las
22 cláusulas estipuladas en dicho contrato de Compraventa; **CUARTA:**
23 **MARGINACION E INSCRIPCION.-** Se tomara nota de la
24 presente aceptación en la escritura matriz de Compraventa, en el
25 Registro de la Propiedad del cantón Manta, y tantas veces esta
26 haya sido mencionada.- **QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de la
27 presente escritura por su naturaleza es indeterminada.- **SEXTA:**
28 **ACEPTACIÓN.-** El compareciente manifiesta que acepta el



1 contenido de este instrumento, por así convenir a sus intereses
2 y estar de acuerdo con lo estipulado.- **SEGUNDA PARTE:**

3 **COMPRVENTA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen,

4 otorga y suscribe la presente Escritura Pública de Compraventa,

5 por una parte el señor VICTOR JESUS MUENTES CAÑARTE, con

6 cedula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, SIETE, TRES,

7 SIETE, SIETE, NUEVE CUATRO guión UNO (131737794-1); de

8 estado civil soltero, por sus propios derechos, a quien en lo

9 posterior se le podrá denominar como la parte "VENDEDORA"; y,

10 por otra parte el señor SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR, con cedula

11 de identidad número CERO, NUEVE, SEIS, CERO, SEIS, CINCO,

12 OCHO, TRES, CINCO, guión NUEVE (096065835-9), por sus

13 propios y personales derechos, de estado civil soltero, a quien en lo

14 posterior se le podrá denominar como la parte "COMPRADORA".-

15 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de

16 Consolidación de bienes inmuebles celebrada en la Notaría Cuarta

17 del Cantón Portoviejo, el diecisiete de Mayo del dos mil uno, e

18 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta y uno de

19 Mayo del dos mil uno, el Ing. Guido Carranza Acosta, procedió a

20 consolidar en un solo cuerpo de terreno, varias compras realizadas

21 en diferentes fechas, sobre una propiedad ubicada en el Sitio

22 Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, a saber: Uno.-

23 Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del

24 Cantón Portoviejo, el veinticuatro de Agosto del dos mil, e inscrita

25 en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciséis de Octubre del

26 dos mil, consta que la señora Nieve Lorena Torres Cevallos,

27 mandataria de los cónyuges Reyes Montalvo y Montalvo Almeida da

28 en venta al señor Ingeniero Guido Carranza Acosta la totalidad de



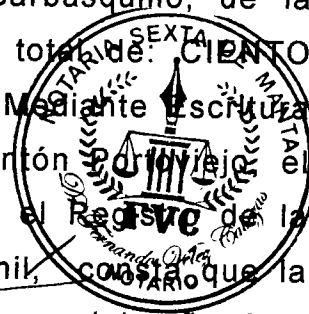
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000049534

1 dos bienes inmuebles ubicados en el Sitio Barbasquillo, de la
2 Jurisdicción Cantonal de Manta, con un área total de: CIENTO
3 CUARENTA MIL METROS CUADRADOS. Dos.- Mediante Escritura
4 Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el
5 diecinueve de Mayo del dos mil, e inscrita en el Registro de la
6 Propiedad de Manta el diez de Julio del dos mil, consta que la
7 señora María Vicenta Reyes Zambrano vende a favor del señor Ing.
8 Guido Humberto Carranza Acosta un bien inmueble ubicado en el
9 Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con un
10 área total de: CUARENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN
11 METROS CUADRADOS. En este mismo instrumento, el Ingeniero
12 Guido Humberto Carranza Acosta procedió a consolidar el bien
13 inmueble ya descrito en este numeral, con el bien adquirido
14 mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del
15 Cantón Portoviejo, el veintisiete de Enero del dos mil, e inscrita en
16 el Registro de la Propiedad de Manta el ocho de Febrero del dos
17 mil, ubicado en el mismo sitio, con una extensión de CIENTO
18 TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS
19 CUADRADOS. Tres.- Mediante Escritura Pública celebrada en la
20 Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el primero de Noviembre del
21 dos mil, e inscrita el cinco de Diciembre del dos mil, consta que la
22 señora Rosa Aurora Reyes Reyes, representada por su mandatario
23 Segundo Reyes Pico, da en venta al Ing. Guido Carranza Acosta, un
24 bien inmueble ubicado en el Sector del Colegio Manabí, de la
25 Jurisdicción Cantonal de Manta, con una superficie total de:
26 TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS
27 CUADRADOS.- En virtud de lo expuesto, al realizarse la
28 consolidación de las propiedades adquiridas por el Ing. Guido





1 Carranza Acosta, por encontrarse unidos entre sí, uno a
2 continuación de otro, en un solo inmueble, el mismo tiene las
3 siguientes ~~medidas~~ y linderos generales: Ubicado en el Sitio
4 Barbasquillo, Cantón Manta: Por el Frente, ochenta y siete metros,
5 desde este punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados con
6 cincuenta y cinco minutos, con cuarenta y un setenta metros VIPA,
7 desde este punto ángulo de cincuenta y un grados, trece minutos
8 con ciento cuarenta y cinco metros, José Albán y Filanbanco
9 (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y
10 cinco metros, Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de
11 noventa grados con ciento cuarenta y cinco metros Filanbanco
12 (hipoteca) y José Albán, desde este punto ángulo de noventa
13 grados en treinta metros, desde este punto ángulo de ciento
14 cincuenta y nueve grados diecisiete minutos con cincuenta y nueve
15 metros treinta centímetros, desde este punto ángulo de ciento
16 sesenta y ocho grados con cincuenta y siete minutos con ciento
17 diecisiete metros, desde este punto ángulo de ciento quince grados
18 veintidós minutos con tres metros cincuenta centímetros, Vía San
19 Mateo, desde este punto ángulo de ciento veintidós grados dieciséis
20 minutos con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento once
21 grados treinta y ocho minutos con catorce metros más veinticinco
22 metros, más dieciocho metros, desde este punto ángulo de ciento
23 setenta y dos grados con veinte metros, desde este punto ángulo de
24 ciento sesenta y cuatro grados con sesenta y ocho metros noventa
25 centímetros desde este punto ángulo de noventa y un grados con
26 dieciséis metros ochenta y cinco centímetros, propiedades
27 particulares, desde este punto ángulo de setenta y siete grados con
28 treinta y siete metros sesenta centímetros, desde este punto ángulo

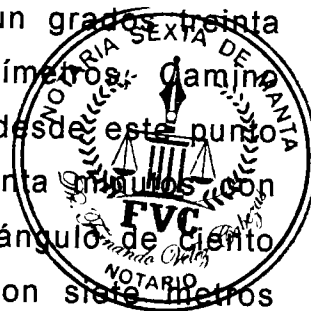


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000049535

1 de ciento setenta y seis grados con ciento cuarenta y cinco metros,
2 desde este punto ángulo de ciento sesenta y un grados treinta
3 minutos con cincuenta y un metros diez centímetros, Camino
4 Público; ATRÁS, Ciento sesenta y cinco metros desde este punto
5 ángulo de ciento cuarenta y dos grados cincuenta minutos con
6 ciento seis metros cuadrados desde este punto ángulo de ciento
7 cincuenta y cinco grados veintisiete minutos, con siete metros
8 veintiún centímetros desde este punto ángulo de ciento cincuenta
9 grados con veinticuatro minutos con ciento setenta y nueve metros
10 desde este punto ángulo de ciento sesenta y seis grados con
11 cuarenta y dos minutos con veintiocho metros sesenta y cinco
12 centímetros, Petroecuador; COSTADO DERECHO, quinientos
13 ochenta y tres metros noventa y nueve centímetros, Segundo
14 Reyes; COSTADO IZQUIERDO, quinientos noventa y dos metros
15 treinta centímetros con Área de Protección Poliducto, área unificada
16 que da una superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES
17 MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS
18 (343.681 m²).- En esta área se levanta la **URBANIZACION MANTA**
19 **BEACH**, la misma que ha sido aprobada por la I. Municipalidad de
20 Manta, en sesiones del veintiséis y veintinueve de Enero del dos mil
21 uno. La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado
22 mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del
23 Cantón Manta, el doce de Octubre del dos mil uno, e inscrita en el
24 Registro de la Propiedad de Manta, el trece de Diciembre del dos
25 mil uno, dentro del cual se encuentra el lote número Uno (1) de la
26 Manzana B guión Dos (B-2).- Con fecha dieciséis de Noviembre del
27 año dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la
28 Propiedad de Manta, la Escritura Pública de Aclaración de Medidas





1 del lote número Uno (1) de la Manzana B guión Dos (B-2), ubicado
2 en la Urbanización "Manta Beach", ya que por un error involuntario
3 se omitió describir en la carpeta de medidas y linderos de la
4 referida Urbanización, la medida del Costado Izquierdo (SUR):
5 diecinueve metros treinta y dos centímetros y lindera con el Lote
6 Número Diecinueve, dada esta circunstancia realizado el
7 levantamiento planimétrico del lote se constata que el mismo tiene
8 sus cuatro costados quedando de la siguiente manera aclarado;
9 Lote número Uno (1) de la Manzana B guión Dos (B-2), FRENTE
10 (OESTE): dieciséis metros noventa y cinco centímetros y lindera
11 con Calle Veintiuno; ATRÁS (ESTE): veintitrés metros cuarenta y
12 siete centímetros y lindera con el Lote número Dos; COSTADO
13 DERECHO (NORTE): veintiséis metros setenta y cinco centímetros
14 y lindera con Calle Cero Seis; COSTADO IZQUIERDO (SUR):
15 diecinueve metros treinta y dos centímetros y lindera con el Lote
16 Número Diecinueve; Con un área total de: CUATROCIENTOS
17 VEINTE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS
18 DECIMETROS CUADRADOS (420,42m²), escritura que fue
19 debidamente autorizada por la Notaría Pública Tercera del cantón
20 Manta el veintitrés de Octubre del año dos mil doce.- **TERCERA:**
21 **OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes el señor
22 VICTOR JESUS MUENTES CAÑARTE, da en venta real y perpetua
23 enajenación a favor del señor SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR, el
24 lote número TREINTA Y CUATRO de la Manzana D-04, ubicado en
25 la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, cantón
26 Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son los
27 siguientes: **FRENTE (ESTE) (SUR-ESTE):** cuatro metros sesenta y
28 tres centímetros y lindera con avenida occidental, mas ocho metros



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000049536

1 ochenta y cinco centímetros y lindera con avenida occidental;
2 **ATRÁS (NOR-OESTE):** doce metros y lindera con el Lote Número
3 veinticuatro y veinticinco; **COSTADO DERECHO (SUR-OESTE):**
4 veinticuatro metros diez centímetros y lindera con el Lote Número
5 treinta y tres; **COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE):** veintidós metros
6 veintisiete centímetros y lindera con el Lote Número treinta y cinco;
7 Con un área total de: **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS**
8 **CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS**
9 **(287,12m²).** No obstante de determinarse su cabida, la venta se la
10 hace como cuerpo cierto.- El vendedor se obliga al saneamiento
11 por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se
12 transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce,
13 entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y
14 prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su
15 dominio.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del lote de terreno vendido
16 y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es
17 la cantidad de: **CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOS**
18 **DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DOLARES DE**
19 **LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD 43.502,83).**
20 Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte
21 vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin
22 que tengan reclamo alguno que hacer por este concepto en lo
23 posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual
24 manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente
25 natural, transformación física del terreno, etc., el vendedor se
26 exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara
27 expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus
28 características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto





1 es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento del
2 suelo en relación a la edificación que la parte compradora desee
3 construir.-

4 **QUINTA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora,
5 autoriza al señor SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR, para que solicite
6 la inscripción del presente contrato de Compraventa en el
7 correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta.-

8 **SEXTA: ALICUOTAS Y CONDOMINIO.-** La parte compradora, se
9 compromete a realizar el pago de las correspondientes alícuotas
10 por mantenimiento a la Asociación de Copropietarios de la
11 Urbanización Manta Beach. Valores que servirán para pago de
12 guardianía, las veinticuatro horas del día así como para conservar
13 el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas
14 comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.-

15 Dicho valor será recaudado por el Administrador de la Urbanización
16 Manta Beach, quien emitirá el recibo correspondiente, el mismo
17 que ha sido elegido por el Presidente de la Asamblea General de
18 los copropietarios, quienes serán los encargados de la ejecución
19 del Reglamento Interno aprobado.-

20 **SEPTIMA: DECLARACION.-**

21 Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del
22 juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los
23 negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se
24 intercambian con motivo del presente contrato de compraventa,
25 tienen un origen y un destino que de ninguna manera se
26 relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
27 transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
28 psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan recíprocamente
para que en caso de investigaciones relacionadas con las
actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las



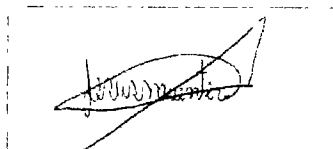
0000049537

*Drpt
Verificado*

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1317377941

Nombres del ciudadano: MIENTES CAÑARTE VICTOR JESUS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MIENTES CAÑARTE VICTOR RENE

Nombres de la madre: No Registra

Fecha de expedición: 30 DE OCTUBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 188-127-63672



188-127-63672

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA No. 131737794-1
CIUDAD MANTA
APELLIDOS Y NOMBRES
MUENTES CAÑARTE VÍCTOR JESÚS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO 1999-09-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUENTES CAÑARTE VÍCTOR JESÚS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-10-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-30

[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
FIRMADO LEGÍTIMO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2018



051
JUNTA No

051 - 221
NÚMERO

1317377941
CÉDULA

MUENTES CAÑARTE VÍCTOR JESÚS
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1



DOY FE: Que las procedentes
copias fotostaticas en
.....OL..... folios, una en cada
reverso son iguales a sus originales

Manta, 2018

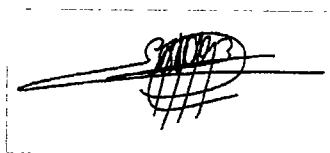
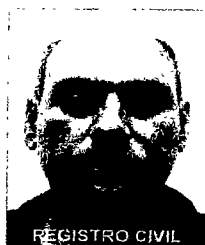
[Signature]

Notario Público Susato
Manta - Ecuador



0000049538

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-127-63716



183-127-63716

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Nº 096065835-9

comprado



CEDULA DE IDENTIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
SLEIMAN SIMON
LUGAR DE NACIMIENTO
Veracruz
Calle
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



IGN 17 10 888 14 026

INSTRUCCIÓN
INICIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SLEIMAN SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-12-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-27

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMITES POR LA LEY

E2442M422

01354125

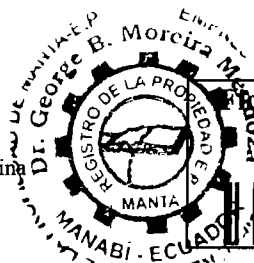
DOY FE: Que las precedentes
citas son correctas en
su totalidad y que los
datos son iguales a sus originales

Manta
Notario
Manta - Ecuador



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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



0000049539

Ficha Registral-Bien Inmueble

38346



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18011005, certifico hasta el día de hoy 10/05/2018 15:05:25, la Ficha Registral Número 38346.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1263134000
Fecha de Apertura: jueves, 13 de diciembre de 2012
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Manta Beach

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado con el Número TREINTA Y CUATRO de la manzana D-CUATRO, de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: FRENTE (ESTE) (SUR-ESTE): Cuatro metros sesenta y tres centímetros y lindera con Avenida occidental, mas ocho metros ochenta y cinco centímetros y lindera con Avenida occidental. POR ATRAS (NOR-OESTE): doce metros y lindera con los Lotes N. Veinticuatro y Veinticinco. POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): veinticuatro metros diez centímetros y lindera con el Lote numero treinta y tres Y POR EL COSTADO IZQUIERDO : (NOR-ESTE): veintiún metros veintisiete centímetros y lindera con el Lote número treinta y cinco. Con una Área total de. DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372 08/feb/2000	2 175	2 186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897 10/jul/2000	11 590	11 604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874 16/oct/2000	17.452	17 467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344 05/dic/2000	20.790	20 801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 31/may/2001	12 533	12 541
PLANOS	PLANOS	28 13/dic/2001	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	27 28/sep/2006	215	229
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	340 28/ene/2013	7 617	7 630
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3433 13/oct/2015	79 180	79 214
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1742 13/jun/2017	45 799	45 812

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:38346

jueves, 10 de mayo de 2018 15:05

Número de Inscripción: 372

Número de Repertorio: 673

Tomo:1

Folio Inicial:2.175

Folio Final:2.186



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

Fecha. 10/MAY 2018 HORA:

Pag 1 de 6



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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1300586839	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/may/1944	9	11

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000

Número de Inscripción: 1897

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3516

Folio Inicial: 11.590

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 11.604

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de mayo de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno, y Consolidación de otro terreno que fue adquirido el 8 de Febrero del 2000, autorizada ante la Notaría Cuarta de Portoviejo, el 27 de Enero del 2000. La Sra. Consuelo Cisneros Reyes, hija de la Sra. Maria Vicenta Reyes Zambrano, comparece tambien en calidad de testigo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300586839	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/may/1944	9	11
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2.175	2.186

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000

Número de Inscripción: 2874

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5647

Folio Inicial: 17.452

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 17.467

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de agosto de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, E.C.

Fecha. 10 MAY 2018 HORA



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



0000049540



COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1700561987	MONTALVO CABEZAS GUALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1705349304	ALMEIDA FLORES ELVIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA

PORTOVIEJO CONSTANTINO
MENDOZA Y OLMEDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	18/mar/1976	294	296

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000

Número de Inscripción: 3344

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6461

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La vendedora representada por el Sr. Segundo Rogerio Reyes Pico.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1300518386	REYES REYES ROSA AURORA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	18/mar/1976	294	296

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

Número de Inscripción: 1468

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2567

Folio Inicial: 12 533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 12.541

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

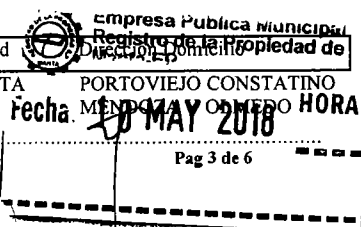
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 38346

jueves, 10 de mayo de 2018 15:05



Pag 3 de 6



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2 175	2 186
COMPRA VENTA	3344	05/dic/2000	20 790	20 801
COMPRA VENTA	1897	10/jul/2000	11 590	11 604
COMPRA VENTA	2874	16/oct/2000	17 452	17.467

Registro de : PLANOS

[6 / 10] PLANOS

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
PROPIETARIO	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	31/may/2001		

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de agosto de 2006

Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 28
Número de Repertorio: 6381
Tomo: 1
Folio Inicial: 1
Folio Final: 1

Número de Inscripción: 27
Número de Repertorio: 4713
Tomo: 1
Folio Inicial: 215
Folio Final: 229



Fecha. 10 MAY 2018 HORA.



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



0000049541



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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
PROPIETARIO	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001		

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 28 de enero de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD \$ 37.325.60. Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con lote numero Treinta y cuatro de la Manzana D-4 con una area total de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS, (287,12M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	700090962	ROMERO ASANZA MAXIMO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704193745	CORREA PALADINES NORMA GRACIELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 13 de octubre de 2015

Nombre del Cantón: PAJÁN

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: PAJÁN

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantia 37.325,60. quien compra y acepta el lote de terreno el mismo ubicado en la Urbanización Manta Beach lote numero 34 de la Manzana D-4 de esta Ciudad de Manta con una superficie total de Doscientos ochenta y siete metros cuadrados con doce decímetros cuadrados.

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



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

Fecha. 10 MAY 2018

HORA:



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305257865	MUENTES MUENTES JUANA ISOLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	700090962	ROMERO ASANZA MAXIMO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704193745	CORREA PALADINES NORMA GRACIELA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 13 de mayo de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: FVC NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de mayo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El comprador Menor Victor Jesús Muentes Cañarte, representado por Sr. Víctor René Muentes Cañarte. Compraventa de lote de terreno signado con el No. TREINTA Y CUATRO de la Manzana D- CUATRO de la Urbanización Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1317377941	MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1305257865	MUENTES MUENTES JUANA ISOLINA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3433	13/oct/2015	79 180	79 214

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	8
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido a las : 15:05:26 del jueves, 10 de mayo de 2018

A petición de: DELGADO BARCIA JEFFERSON AUGUSTO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, Ecuador

Fecha. 10 MAY 2018 HORA.



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

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911

000098184

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000049542

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MIENTES CAÑARTE VICTOR JESUS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-D4 LT. 34
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

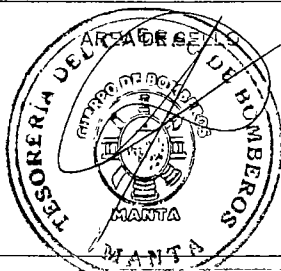
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

575767

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 08/06/2018 16:25:53
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 06 de septiembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1263134000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911

000098159

CONTRIBUCION PREDIAL - 2018

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MIENTES CAÑARTE VICTOR JESUS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-D4 LT. 34
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 126313400-00000000
AVALÚO PROPIEDAD: \$ 43,502.83
DIRECCIÓN PREDIO: URB. MANTA BEACH MZ-D4 LT. 34

REGISTRO DE PAGO

575741

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 08/06/2018 15:59:03
FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL

VALOR

INTERESES
DESCUENTO
EMISION

0.00
0.00
0.00

\$ 6.53

TOTAL A PAGAR

ORIGINAL CLIENTE

ESPACIO
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911

CONTRIBUCION PREDIAL - 2018

0000049543

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MIENTES CAÑARTE VICTOR JESUS

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-D4 LT.34

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0126313400-0000000

CLAVE CATASTRAL: 43,502.83

AVALÚO PROPIEDAD: URB. MANTA BEACH MZ-D4 LOTI

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

575741

N° PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

08/06/2018 15:59:03

FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL

INTERESES

DESCUENTO

EMISION

DESCRIPCIÓN

VALOR

0.00

0.00

0.00

\$ 6.53



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
16/05/2018 10:16:58 a.m. OK
CONCEPTO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIAL: 76/03/416 DE ALCABALAS
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP. JISTIVA
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comisión: 0.34
IOT: 0.06
TOTAL: 1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

16 MAY 2018



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 13820

COMPROBANTE DE PAGO

10/05/2018 09 29 46

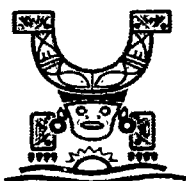
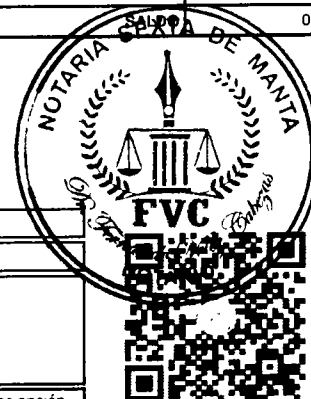
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON EL DESCUENTO DEL 40% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-31-34-000	287,12	43502,83	334465	13820

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1317377941	MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS	URB MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34	Impuesto principal	261,02
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	130,51
			TOTAL A PAGAR	391,53
			VALOR PAGADO	391,53
				0,00

EMISION: 10/05/2018 09:29:44 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA
Fecha: _____ Hora: _____



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1773178657

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 13821

COMPROBANTE DE PAGO

10/05/2018 09 30 03

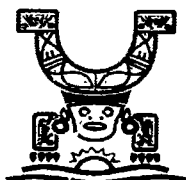
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-31-34-000	287,12	43502,83	334466	13821

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1317377941	MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS	URB MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	43,44
			TOTAL A PAGAR	44,44
			VALOR PAGADO	44,44
			SALDO	0,00

EMISION: 10/05/2018 09:30:01 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA
Fecha: _____ Hora: _____



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T448532628

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



0000049544

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3



Nº 0091965

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS
pertenece a URB MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$ 43502.83 CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOS DOLARES 83/00 CTVS DE DOLAR asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



Elaborado: Jose Zambrano

10 DE MAYO DEL 2018

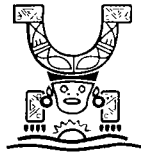
Manta,

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120712



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

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

MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS

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

Manta, 10 MAYO 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:
1263134000 URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34**

Manta, diez de Mayo del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



0000049545



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚODIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

N° CERTIFICACIÓN: 0000148871

N° ELECTRONICO: 55233



Fecha: Lunes, 29 de Enero de 2018

El Sr. Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-26-31-34-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE 34

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 287.12

**PROPIETARIOS**Documento de Indentidad
1317377941

Propietario

MUNTES CAÑARTE-VICTOR JESUS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

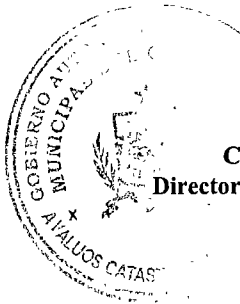
TERRENO: 43502.83

CONSTRUCCIÓN: 0

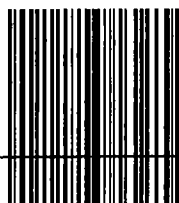
AVALÚO TOTAL: 43502.83

SON: CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-29 14:41:54



0000148871

MANTANISTA



Manta

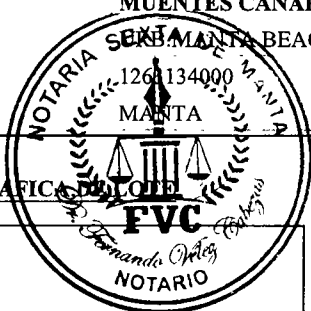
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

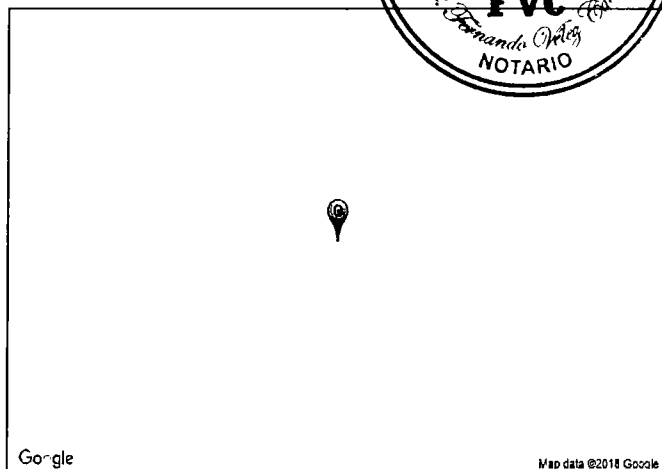
FECHA DE INFORME: 21-12-2017

Nº CONTROL: 0002095

PROPIETARIO: MIENTES CAÑARTE VICTOR JESUS
 UBICACIÓN: SERB. MANTA BEACH MZ-D4 LT. 34
 C. CATASTRAL:
 PARROQUIA:



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	URB. ALTOS DE MANTA BECH
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	3.00M
LATERAL 1:	1.50M
LATERAL 2:	1.50M
POSTERIOR:	2.00M
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 4.63m con Avenida Occidental mas 8.85m con Avenida Occidental
 ATRÁS: 12.00m con lote nº 24 y 25
 C.IZQUIERDO: 21.27m con lote nº 35
 DERECHO: 24.10m con lote nº 33
 ÁREA TOTAL: 287,12 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
 Director Planificación y OT.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

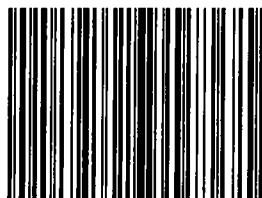
RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1263134000BVC

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad

0000049546

Manta BEACH
URBANIZACIÓN

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

Oficio Nro. VCH-D2017-0110-O

Manta 01 de Febrero 2017

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



Ingeniera

Ma. Laura Rivera Delgado

Administradora

ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANATA BEACH.

Manta

De mis consideraciones

Luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar sus servicios profesionales como Administradora/contadora de la Institución por el periodo de dos año el mismo que estará en vigencia a partir del 01 de febrero del 2017 hasta el 30 de enero 2019.

MARIA LAURA RIVERA DELGADO

1310495518

ADMINISTRADORA

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Verónica Castillo Him

PRESIDENTA

ASO. COP. URB. MANTA BEACH



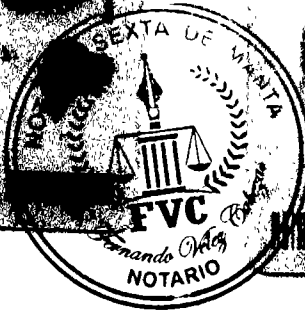
Manta BEACH
CERTIFICO: QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
DICHOS DOCUMENTOS SE EN LA ADMINISTRACION
DE LA ASO COP URB MANTA BEACH

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

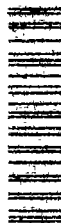
DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) **Telfs.:** 052 677960 / 052 677555

IDENTIFICACION
 NACIONALIDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 FDO. DE EMPLACEMENTE
 FECHA DE EXPIRACION
 2024-10-18

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EXTRANJERIA
 CEDULA DE
 CIUDADANIA
 131049551-8
 APELLIDOS Y NOMBRES
 RIVERA DELGADO
 MARIA LAURA
 LUGAR Y FECHA DE EMPLACEMENTE
 FECHA DE EXPIRACION
 2024-10-18
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL
 SOLTERO



CERTIFICADO DE PRESENTACION



131049551-8
CEDULA

RIVERA DELGADO
APELLIDOS

MARIA LAURA
NOMBRES

Si R

PRESENTE Y DE LA URB. TA. RECEPTORA URB. NOVA

MANA BEACH
 CERTIFICADO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 DICHO DOCUMENTO REPOSA EN LA ADMINISTRACION
 DE LA URB. MANA BEACH

Manta BEACH
URBANIZACION

0000049547

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

MB-C-VCH-026-2018

Manta, 09 de mayo de 2018



CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. **MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS** es propietario de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ D04 LOTE # 34** el mismo que a la fecha **mayo** de 2018 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

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

Laura Rivera D.

Ing. Laura Rivera D.

ADMINISTRADORA

ASO. COP. URB. MANTA BEACH



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

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

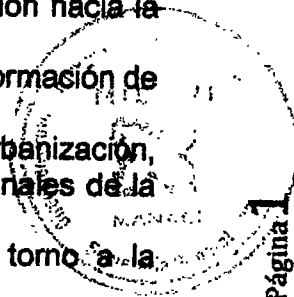
El alcance Territorial de la **"ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH"**, será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



[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

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

CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

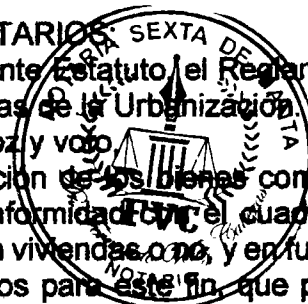
que habitan en la urbanización, sean Copropietarios o usuarios; VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la que habita una sola familia que a su vez ocupa todo el inmueble, independientemente de que usen uno o varios lotes para la edificación.

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

- Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento interno, Reglamento de construcción y demás normas de la Urbanización.
- Asistir a las Asambleas de Copropietarios, con voz y voto.
- Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alcúotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alcúotas, 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 alcúotas 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.
- Las alcúotas 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 alcúotas son las determinadas por la Asamblea General.
- Pagar las alcúotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea.
- Asumir el pago de la correspondiente alcúota, 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.
- Mantener, a su costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración la realizará con costo al copropietario.
- 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.
- 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.
- Los locales comerciales, uno por lote, que se construyan en los terrenos ubicados en el sector A, Mz. 9 lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, y 11, no podrán ser



★ ★ ★ ★ ★
Manta BEACH
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 conservación 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 alcúotas 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 alcúotas, 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 constan 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

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

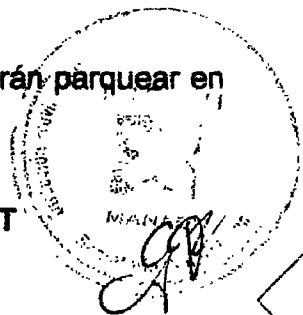
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- f) 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 caso 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, Fútbol 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 motivos de mantenimiento o reparación de las mismas. Los horarios de limpieza o los períodos 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

0000049553

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Página 11

11

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. 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.

0000049554

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 entrega a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 33.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la Administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los Copropietarios y/o arrendatarios aunque no 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 registrará por el Reglamento de Elecciones legalmente aprobado y solo podrá reformarse por el Directorio para ajustarse a la nueva ley vigente si la hubiera.

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

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

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

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

0000049555

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

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.

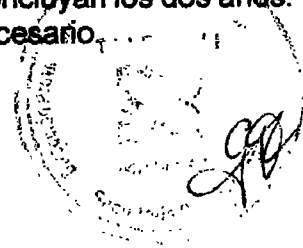
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

46.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competen en razón de su cargo; y podrá en caso de emergencia o fuerza mayor tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su Directorio.



Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

47.1.- Será junto con el Directorio el encargado de controlar la administración, será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.

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

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

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

48.4.- 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.

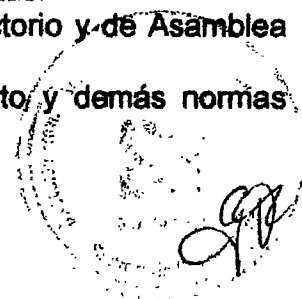
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

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.

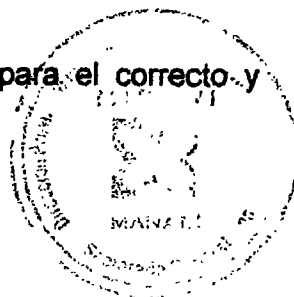
Art. 55- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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



0000049557

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. 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 contratará los servicios de un profesional en derecho.

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

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

Art. 62.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán administrados por el Presidente, o quien le subroque 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 subsecretarías, 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.

Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

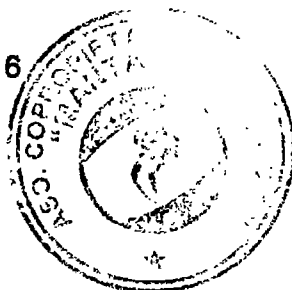
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, celebrada los días 7 de Julio, 4 y 31 de Agosto del año dos mil dieciséis.

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



DOY FE: Que el documento que
antecede en número de.....fojas
es compulsa de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta.....07/06/2016

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000049558

1 autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la
2 información que ellas requieran sobre la presente transacción.-
3 **OCTAVA: ACEPTACION.-** La parte compradora, el señor SIMÓN
4 ELIAS SLEIMAN KHEIR, declara que acepta el contenido de este
5 contrato de Compraventa por ser otorgado en favor de sus intereses
6 y, por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además
7 declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento
8 Interno de la Urbanización Manta Beach, del mismo que se le
9 confiere una copia.- **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor
10 Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la
11 plena validez del presente instrumento. (Firmado) **Abogado**
12 **Rodrigo Crespo Zambrano, Matrícula Número Trece guion dos**
13 **mil catorce guion ochenta y siete del Foro Abogados de**
14 **Manabí.-** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
15 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida
16 en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que
17 fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
18 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
19 unidad de acto. **DOY FE.-**



[Signature]

VICTOR JESUS MUENTES CAÑARTE

C.C. No. 131737794-1

DIRECCION: BARRIO UMIÑA, AV. 35

TELEFONO: 0983315590

EMAIL: renemuentes30@hotmail.com

1
2
3
4 **SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR**

5 **C.I. No. 096065835-9**

6 **DIRECCION: URBANIZACION SANTA MARIA AV. CIRCUNVALACION**
7 **CASA F5**

8 **TELEFONO: 0999960789**

9 **EMAIL: elias_sleiman123@hotmail.com**
10
11

12
13 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
14 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**
15
16
17



18 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
19 **el** confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello.
20 **signo y firmo** *Junio 08/2018*
21 **Manta, a**

22 **Dr Fernando Vélez Cabezas**
23 **NOTARIA SEXTA**
24
25
26
27
28

El nota...

0000049559

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1892

Número de Repertorio:

3857

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

1.- Con fecha Doce de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1892 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	COMPRADOR
1317377941	MUENTES CAÑARTE VICTOR JESUS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263134000	38346	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

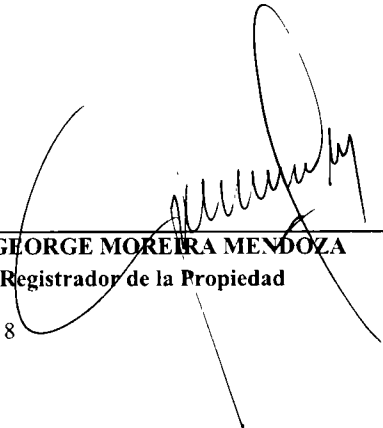
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Fecha : 12-jun./2018

Usuario: marcelo_zamora1



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 12 de junio de 2018