

00082042

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2883

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6126

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 15 de octubre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 15 de octubre de 2019 09:54

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1304828526	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1303903148	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1391797915001	COMPAÑIA PROMOTORA ANDALUZ S A PROMOLUSA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de octubre de 2019
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
1263208000	06/01/2011 0 00 00	25901		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

El inmueble signado con el número OCHO de la Manzana número D- CERO CINCO de la urbanización "MANTA BEACH" del Cantón Manta, Provincia de Manabí cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (ESTE) (SUR-ESTE): Trece metros cincuenta y ocho centímetros (13 58 Mts.) más ocho metros noventa y cuatro centímetros (8 94 Mts.) y lindera con Avenida Occidental y Avenida Principal. POR ATRÁS. (OESTE): Dieciséis metros cuarenta y tres centímetros (16.43 Mts.) y lindera con el Lote Número veinticuatro de la Manzana D- 05. POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): Veintisiete metros cuarenta y ocho centímetros (27 48 Mts) y lindera con el lote Número Nueve de la Manzana D- 05 y POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE) Treinta y dos metros (32 00 Mts) y lindera con el Lote Número Siete de la Manzana D- 05 Teniendo una superficie total de: QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (592 88 M2)

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Manta Beach

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble signado con el No Ocho de la Manzana No D- Cero Cinco de la Urbanización Manta Beach Con una superficie total de Quinientos noventa y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (592.88M2)

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

LUIS EDUARDO CEDEÑO
GAVILANEZ

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 15 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 2883

Número de Repertorio: 6126

Fecha de Repertorio: martes, 15 de octubre de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

LUIS EDUARDO CEDEÑO
GAVILANEZ

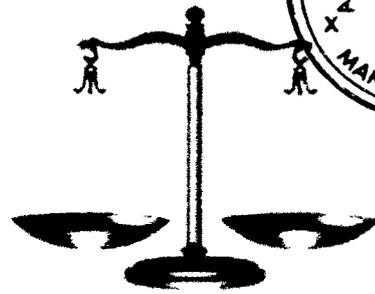
Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 15 de octubre de 2019

Pag 2 de 2

00082043



ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-

QUE OTORGA: LA COMPAÑÍA PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA.-

A FAVOR: DE LOS CONYUGES SEÑORES RAMON ELISERGIO VERA TORRES Y GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR.-

LA CUANTIA: ES \$88.932,00.-

AVALUO MUNICIPAL: \$82.166,80.-

NUMERO: 20191308002P01945.-

COPIA: SEGUNDA.-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE OCTUBRE DEL 2019.-

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



Factura: 001-002-000047931

00082044



20191308002P01945

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308002P01945						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2019, (10:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391797915001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303903148	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304828526	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	88932.00						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA
PÚBLICA

00082045

NOTARIA SEGUNDA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8
TELEFONO: 09942572 - 052622583



FACTURA NÚMERO: 001-002-000047931

CODIGO NUMÉRICO: 20191308002P01945

COMRAVENTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORA
ANDALUZ S.A. PROMOLUSA.- A FAVOR DE LOS CONYUGES
SEÑORES RAMON ELISERGIO VERA TORRES Y GRECIA
MARIA FERNANDEZ LOOR.-

LA CUANTIA ES \$88.932,00.-

AVALUO MUNICIPAL: \$82.166,80.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del
cantón Manta, Provincia de Manabí, República del
Ecuador, hoy día jueves diez de octubre del dos
mil diecinueve, ante mí, Abogada **PATRICIA**

MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del
cantón Manta, comparecen y declaran por una

parte, el señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**,
quien declara ser de estado civil casado,

portador de la cédula de ciudadanía número uno

siete uno tres siete cero siete cuatro dos guión

ocho, por los derechos que representa en calidad

de Gerente de la Compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A.**

PROMOLUSA, con Ruc número uno tres nueve uno

siete nueve siete nueve uno cinco cero cero

guión uno, según consta de su nombramiento,

mismo que se agrega a este contrato como

documento habilitante, a quien para efectos de

este contrato se le llamara como "LA COMPAÑÍA"

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

VENDEDORA y, por otra parte los señores **RAMON ELISERGIO VERA TORRES**, quien declara ser de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero tres nueve cero tres uno cuatro guión ocho**, Empresario, por sus propios derechos, y **GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR**, quien declara ser de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero cuatro ocho dos ocho cinco dos guión seis**, Empresaria, por sus propios derechos, a quienes para efectos de este contrato se les llamara como **"LOS COMPRADORES"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta; y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identificación y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

00082046

NOTARIA
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTUA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA
TELEFONO 0994257214-052622583



sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste el contrato de compraventa contenida en las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen en el otorgamiento y suscripción de este contrato por una parte, el señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**, q de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete uno tres siete cero siete cuatro dos guión ocho**, por los derechos que representa en calidad de Gerente de la Compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, con Ruc número **uno tres nueve uno siete nueve siete nueve uno cinco cero cero guión uno**, según consta de su nombramiento, mismo que se agrega a este contrato como documento habilitante, a quien para efectos de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador

este contrato se le llamara como "LA COMPAÑÍA
VENDEDORA"; y, por otra parte los señores **RAMON
 ELISERGIO VERA TORRES**, de estado civil casado,
 portador de la cédula de ciudadanía número **uno
 tres cero tres nueve cero tres uno cuatro** guión
ocho, por sus propios derechos, y **GRECIA MARIA
 FERNANDEZ LOOR**, de estado civil casada,
 portadora de la cédula de ciudadanía número **uno**

tres cero cuatro ocho dos ocho cinco dos guión
seis, por sus propios derechos, a quienes para
 efectos de este contrato se les llamara como
LOS COMPRADORES".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.-

Manifiesta la compañía vendedora a través de su
 Gerente el señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**,
 que su representada es dueña y propietaria de un
 inmueble signado con el número **OCHO** de la
 Manzana numero **D- CERO CINCO** de la urbanización
"MANTA BEACH" del Cantón Manta, Provincia de
 Manabí cuyos linderos y medidas son los
 siguientes: **POR EL FRENTE (ESTE) (SUR-ESTE)**
 trece metros cincuenta y ocho centímetros (13.58
 Mts.) más ocho metros noventa y cuatro
 centímetros (8.94 Mts.) y lindera con Avenida
 Occidental y Avenida Principal, **POR ATRAS,**
(OESTE) dieciséis metros cuarenta y tres

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí, Ecuador



00082047

NOTARIA SEGUNDA DE MANTAN
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 0994257214- 052623542



centímetros (16.43 Mts.) y lindera con el Lote

Número veinticuatro de la Manzana D- 05, **POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE)** veintisiete metros cuarenta y ocho centímetros (27.48 Mts.) y lindera con el lote Número Nueve de la Manzana D- 05, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE)** treinta y dos metros (32.00 Mts.) y lindera con el Lote Número Siete de la Manzana D- 05. Teniendo una superficie total de **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (592.88 M2.)**. Bien inmueble que fue adquirido por la Compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, por compra que le hiciera a la señora Ángela Sandra Rodríguez Vallejo, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaria Séptima del Cantón Manta, con fecha veintitrés de febrero del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta y uno de marzo del dos mil diecisiete.- **TERCERA: COMRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos la Compañía vendedora **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, a través de su Gerente señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los

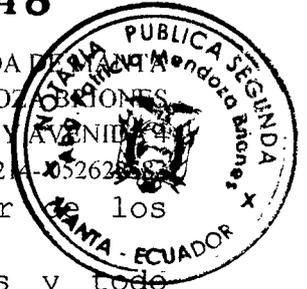
Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

cónyuges señores **RAMON ELISERGIO VERA TORRES Y**
GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR, el inmueble signado
con el número **OCHO** de la Manzana numero **D- CERO**
CINCO de la urbanización "**MANTA BEACH**" del
Cantón Manta, Provincia de Manabí cuyos linderos
y medidas son los siguientes: **POR EL FRENTE**
(ESTE) (SUR-ESTE) trece metros cincuenta y ocho
centímetros (13.58 Mts.) más ocho metros noventa
y cuatro centímetros (8.94 Mts.) y lindera con
Avenida Occidental y Avenida Principal, **POR**
ATRAS, (OESTE) dieciséis metros cuarenta y tres
centímetros (16.43 Mts.) y lindera con el Lote
Número veinticuatro de la Manzana D- 05, **POR EL**
COSTADO DERECHO (SUR-OESTE) veintisiete metros
cuarenta y ocho centímetros (27.48 Mts.) y
lindera con el lote Número Nueve de la Manzana
D- 05, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE)**
treinta y dos metros (32.00 Mts.) y lindera con
el Lote Número Siete de la Manzana D- 05.
Teniendo una superficie total de **QUINIENTOS**
NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS
CUADRADOS (592.88 M2.). No obstante de
determinarse sus medidas, el bien materia de
este acto se vende como cuerpo cierto bajo los
linderos ya determinados, cualquiera que sea su

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 099425724 - 052625585



cabida, por lo tanto se vende a favor de los
 compradores el uso, goce, servidumbres y todo
 cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA.-**

CUANTIA Y AVALUO MUNICIPAL: El precio pactado
 por las partes contratantes por el bien inmueble
 que se detalla en la cláusula tercera de este
 contrato, es de **OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS
 TREINTA Y DOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMÉRICA (88.932,00), cantidad que la
 compañía vendedora recibe a través de su
 representante con un cheque de gerencia del Banco
 Pichincha número 001621 perteneciente al
 comprador señor RAMON ELISERGIO VERA TORRES,
 quien declara que lo recibe a su entera
 satisfacción de parte de los compradores, y él
 avaluó Municipal emitido por la Dirección
 Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta, es de **OCHENTA Y DOS
 MIL CIENTO SESENTA Y SEIS CON 80/100 DÓLARES DE
 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$82.166,80)**,
 concediéndole de este modo a los "compradores"
 el dominio y posesión del bien raíz objeto de
 este contrato con sus entradas y salidas,
 servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

y costumbres legales. **-QUINTA: SANEAMIENTO:**

Expresamente la compañía "vendedora" a través de representado declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DE LOS**

COMPRADORES.- Los compradores declaran que

los valores que utilizarán para la compra del

inmueble que adquieren por intermedio de este

instrumento no provienen de fondos obtenidos en

forma ilegítimo vinculados con negocios de

lavado de dinero o del narcotráfico, en

consecuencia los compradores eximen a la

compañía vendedora de toda responsabilidad aún

ante terceros si la presente declaración es

falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la

compañía vendedora a realizar el análisis que

considere pertinente e incluso a informar a las

autoridades correspondientes si fuere el caso.

Declaro además que los valores por concepto de

tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría

provienen de fondos lícitos. **SEPTIMA: ACEPTACION**

Y JURISDICCION.- Las partes declaran que aceptan

la presente escritura por estar hecha de

conformidad con sus mutuos intereses y declaran

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Aguascalientes



NOTARÍA SEGUNDA DE MANABÍ
 AB PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y VENIDIA
 TELEFONO 0994257214 - 052622



expresamente que no tendrán en el futuro reclamo

alguno que formular por este y por ningún otro

concepto. La compañía Vendedora señala como

domicilio el Barrio El Murciélago de la

parroquia y cantón Manta, número telefónico

0984170296, correo gandrade@manabita.ec; y la

parte Compradora señala como domicilio la

Urbanización Manta Beach, Manzana D Ocho, Lote

trece, del canto Manta, teléfono 0989700594,

correo electrónico ramón.vera@cofarve.com.ec; en

la que podrán ser notificados en caso de

controversia.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN:** La parte

compradora queda autorizada para que el presente

contrato de compraventa pueda ser inscrito en el

Registro de la Propiedad correspondiente y de

esta forma se perfeccione la tradición del

mismo. **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted señora

Notaria se servirá añadir las demás cláusulas de

estilo para la perfecta validez de este

instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado

Carlos Xavier Garcés, matrícula número (13-2013-

131) del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la

minuta que junto con los documentos anexos y

habilitantes que se incorporan queda elevada a

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda

Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por C.A.C.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA
C.C. 171370742-8
GERENTE DE LA COMPAÑÍA
PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA



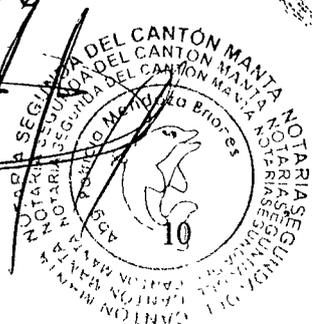
RAMON ELISERGIO VERA TORRES
C.C. 130390514-3



GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR
C.C. 1304828826



LA NOTARIA





Ficha Registral-Bien Inmueble
25901

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
 Telf. 053 702602
 www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19021007, certifico hasta el día de hoy 17/09/2019 15:50:02, la Ficha Registral Número 25901.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1263208000 Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO
 Fecha de Apertura: jueves, 06 de enero de 2011 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
 Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Manta Beach

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble signado con el número OCHO de la Manzana numero D- CERO CINCO de la urbanización "MANTA BEACH" del Canton Manta, Provincia de Manabí cuyos linderos y medidas son los siguientes:
 POR EL FRENTE (ESTE) (SUR-ESTE): Trece metros cincuenta y ocho centímetros (13.58 Mts.) más ocho metros noventa y cuatro centímetros (8.94 Mts.) y lindera con Avenida Occidental y Avenida Principal.
 POR ATRÁS, (OESTE): Dieciséis metros cuarenta y tres centímetros (16.43 Mts.) y lindera con el Lote Número veinticuatro de la Manzana D- 05.
 POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): Veintisiete metros cuarenta y ocho centímetros (27.48 Mts.) y lindera con el lote Número Nueve de la Manzana D- 05.
 y POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE): Treinta y dos metros (32.00 Mts.) y lindera con el Lote Número Siete de la Manzana D- 05. Teniendo una superficie total de: QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (592.88 M2.)

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	372 08/feb./2000	2 175	2.186
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1897 10/jul./2000	11 590	11 604
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2874 16/oct./2000	17 452	17 467
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3344 05/dic./2000	20.790	20 801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 31/may./2001	12 533	12.540
PLANOS	PLANOS	28 13/dic./2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	123 13/ene./2011	1.919	1 935
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3770 11/dic./2013	75 392	75.418
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1037 31/mar./2017	26 269	26.284

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000 Número de Inscripción: 372 Tomo 4
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 673 Folio Inicial:2.175
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:2.186
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Fecha **17 SFP 2019**

Abg. Patricia Mendez Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



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 / 9] 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 / 9] 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

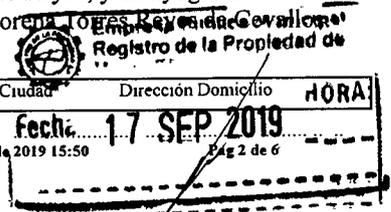
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

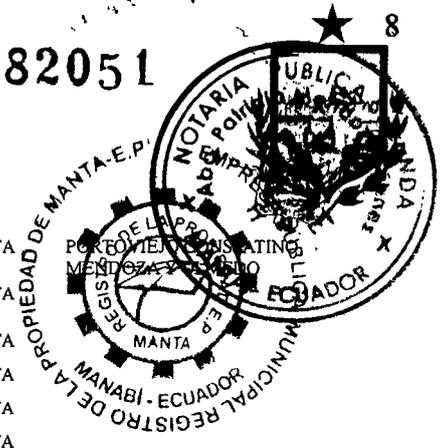
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio	HORA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



00082051



COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1704054269	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1700561987	MONTALVO CABEZAS GUALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1705349304	ALMEIDA FLORES EL VIA ESPERANZA	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

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000 **Número de Inscripción:** 3344 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6461 **Folio Inicial:** 20.790
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 20.801
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 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001 **Número de Inscripción:** 1468 **Tomo:** 22
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2567 **Folio Inicial:** 12.533
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 12.540
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

Fecha 17 SEP 2019

Abg. Patricia Mendocina Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta, Ecuador

17628000



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 / 9] PLANOS

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001 **Número de Inscripción:** 28 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6381 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 1
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 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
COMPRA VENTA	1468	31/may /2001	12 533	12 540

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 123 **Tomo:** 4
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 255 **Folio Inicial:** 1.919
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 1.935
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007
Fecha Resolución:

Certificación impresa por : laura_tigua

Ficha Registral: 25901

martes, 17 de septiembre de 2019 15:50

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta

Pag 4 de 7

Fecha 17 SEP 2019 HORA: ---:--:--

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



a.- Observaciones:

El Señor Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta, casado, por sus propios derechos y por los derechos que representa como Apoderado de su cónyuge la Señora Debbie Jackeline Gonzembach Estupinán de Carranza., Venden a favor de los Sres. YIMMY ALBERTO ROMAN y JOHANNA VANESSA CEDEÑO LOPEZ, Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí, signado con el Número Ocho de la Manzana D- 05.

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

Table with 6 columns: Calidad, Cédula/RUC, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad, Dirección Domicilio. Rows include Comprador (CEDENO LOPEZ JOHANNA VANESSA), Comprador (ROMAN YIMMY ALBERTO), and Vendedor (CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO and GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE).

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

Table with 5 columns: Libro, Número Inscripción, Fecha Inscripción, Folio Inicial, Folio Final. Row: PLANOS, 28, 13/dic./2001, 1, 1.

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 11 de diciembre de 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: ESMERALDAS
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de abril de 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 3770
Número de Repertorio: 8690
Tomo:1
Folio Inicial.75.392
Folio Final 75.418

a.- Observaciones:

El inmueble signado con el número OCHO de la Manzana numero D- CERO CINCO de la urbanización "MANTA BEACH" del Canton Manta, Provincia de Manabí.

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

Table with 6 columns: Calidad, Cédula/RUC, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad, Dirección Domicilio. Rows include Comprador (RODRIGUEZ VALLEJO ANGELA SANDRA) and Vendedor (CEDENO LOPEZ JOHANNA VANESSA and ROMAN YIMMY ALBERTO).

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

Table with 5 columns: Libro, Número Inscripción, Fecha Inscripción, Folio Inicial, Folio Final. Row: COMPRA VENTA, 123, 13/ene/2011, 1 919, 1 935.

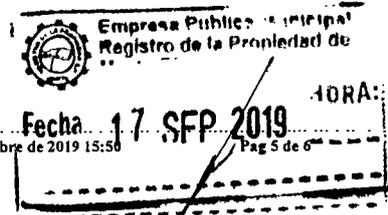
Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 31 de marzo de 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de febrero de 2017
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1037
Número de Repertorio: 2061
Folio Inicial:26.269
Folio Final 26 284

a.- Observaciones:



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Compraventa de inmueble signado con el No. Ocho de la Mz. D-Cero cinco Urbanización Manta Beach. El señor Roberto Joaquín Andrade Herrera en calidad de Gerente General de la COMPAÑIA PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391797915001	COMPANIA PROMOTORA ANDALUZ S A PROMOLUSA		MANTA	
VENDEDOR	0801177916	RODRIGUEZ VALLEJO ANGELA SANDRA	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	8
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	9



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 : 15:50:02 del martes, 17 de septiembre de 2019

A petición de: PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

AB. CRISTHIN VALENCIA SANTOS
Firma del Registrador (S)

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA
Fecha: 17 SEP 2019 **HORA:**
 6 de 6



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102019-002313

N° ELECTRÓNICO : 200650

00082053

Fecha: 2019-10-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-32-08-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTA BEACH MZ. D-05 LOTE 08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 592.88 m²

PROPIETARIOS

Identificación	Propietario
1391797915001	COMPANIA PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 82,166.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 82,166.80

SON: OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS DÓLARES 80/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 SON ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo certifica el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 15 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Abg. Patricia Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 01 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12343CD24UYV

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-08 12:07:19

PAGINA EN BLANCO

00082054



N° 102019-002414
Manta, jueves 03 octubre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-26-32-08-000 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA . con C.C. 1391797915001 ubicada en URBANIZACION MANTA BEACH MZ. D-05 LOTE 08 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,166.80 OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$88,932.00 OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segundo Briones
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 02 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12446TIPRSME

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



10/10/10

PAGINA EN BLANCO



00082055

N° 092019-001935

Manta, miércoles 25 septiembre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA** con cédula de ciudadanía No. **1391797915001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendibara Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 25 octubre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11965QFMDY3D

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



PAGINA EN BLANCO

00082056



No. 276839

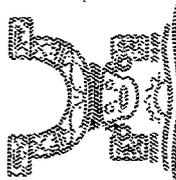
COMPROBANTE DE PAGO

03/10/2019 10:53:44

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-76-32-08-000	592,88	82166,80	493015	44A0546
ALCABALAS Y ADICIONALES						
VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1361797945001	COMPañIA PROMOTORA ANDALUZ S A PROMOCUSA	URBANIZACION MANTA BEACH MZ D-05 LOTE 08		Impuesto principal	821,67	
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1303903148	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	NA		Junta de Beneficencia de Guayaquil	246,50	
				TOTAL A PAGAR	1088,17	
				VALOR PAGADO	1088,17	
				SALDO	0,00	

CANCELADO

TESORERIA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación: (GSV)

7921609931

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

EMISION: 03/10/2019 10:53:42 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Patricia Mendez Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

2000

PAGINA EN BLANCO

No. 266838

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE \$68932.00 PAGANDO POR EL VALOR DE \$82166.80 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE \$6765.10 Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				0,00	0,00	493842	4441628
VENDEDOR							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES				
1391797915001	PROMOTORA ANDALUZ S A PROMOLUSA	SECTOR PLAYA MURCIELAGO EDIF. SANTORINI	CONCEPTO	VALOR			
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal	87,65			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,30			
1303903148	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	NA	TOTAL A PAGAR	87,95			
			VALOR PAGADO	87,95			
			SALDO	0,00			

10/10/2019 10:02:46

EMISION: 10/10/2019 10:02:44 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
	
T1036442782	
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.	
Fecha:	



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



00082058



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
 NOMBRES: CIA. PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
 RAZÓN SOCIAL: URB.MANTA BEACH MZ-D-05 LT.8
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 655050
 VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 26/09/2019 08:38:25
 FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO-HASTA: miércoles 25 de diciembre de 2019		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO



No. 276840

COMPROBANTE DE PAGO

03/10/2019 10 54 41

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicado en MANTA de la parroquia MANTA		4-26-37-08-000	582,88	82168,80	493017	4440547
VENDEDOR		UTILIDADES		VALOR		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
139179915001	COMPANIA PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOCIONA	URBANIZACION MANTA BEACH MZ D-05 LOTE 08	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta	31,73		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	32,73		
1303903148	VERA TORRES RAMON EL SERGIO	NA	VALOR PAGADO	32,73		
				CANCELADO		

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente
 Código de Verificación (CSV)

1942492820

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.

EMISION: 03/10/2019 10 54:39 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda

00082060



Manta BEACH
URBANIZACION

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

Manta, 7 de octubre del 2019
MB-AMD-YGS-028-2019

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #8 de la MZ D05** ubicado en la **URBANIZACION MANTA BEACH**, a la fecha del 7 de octubre del 2019, se encuentra al día en las alícuotas.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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



00000000

1 1 1

PAGINA EN BLANCO

00082061



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MONTA, MANABI, ECUADOR

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

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

Señora
Yamara Gaona Sánchez
Manta

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

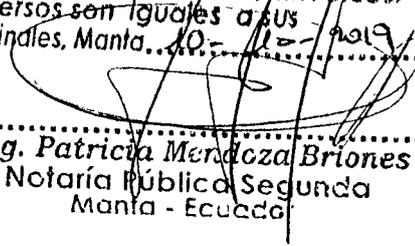
YAMARA GAONA SANCHEZ	110278428-5	ADMINISTRADORA
-----------------------------	--------------------	-----------------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,


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

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta...10-11-2019


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

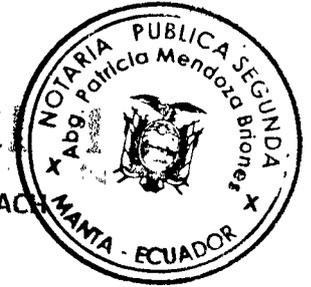
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

1998

PAGINA EN BLANCO

00082062

Manta



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

ACTA No. 002

Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Auditorio
Fecha y Hora: 2019-01-10. 19H30
Tema a tratar: nombramiento de Administradora.
Asistentes: Jaime Robalino, Sandra Andrade, Carlos Cedeño, Marcela Vargas, Miriam del Castillo, Flor María Calero, Yamara Gaona, Ana María Mejía.

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

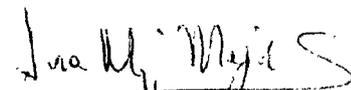
DESARROLLO

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

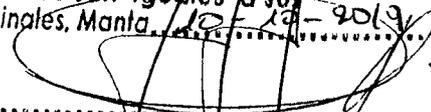
Luego de analizar su carpeta, se analiza y se acuerda contratar sus servicios como administradora de la Urbanización Manta Beach a partir del 7 de enero de 2019. Siendo las 21H25, se da por terminada la reunión.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador


Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE 2019-2021


Sra. Ana María Mejía S.
SECRETARIA

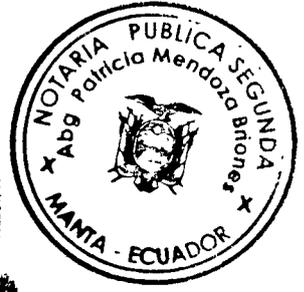
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 10-10-2019


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

00000000

CONTABILIDAD
FINANCIERA

00082063



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

110278428-5

FOTOGRAFIA

CIUDADANIA: CIUDADANIA
ESTADO CIVIL: SOLTERO
NOMBRE: GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA
LUGAR DE NACIMIENTO: LOJA
CALVAS: CARIANANGA
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-12-15
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: FEMENINO
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO V3333/2222

GAONA NELSON ALBERTO

SANCHEZ NILDA BETTY

MANTA

2017-01-31

2027-01-31



0014 F 0014 - 015 1102784285

GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA

PROFESION: MANABI

UBICACION: PORTOVIEJO

FECHA: 2

UBICACION: PORTOVIEJO




Handwritten signature

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 10 de 12 de 2019.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda -
Manta - Ecuador

1998-1999

PERMANENT
COUNTY OF PLUMAS

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

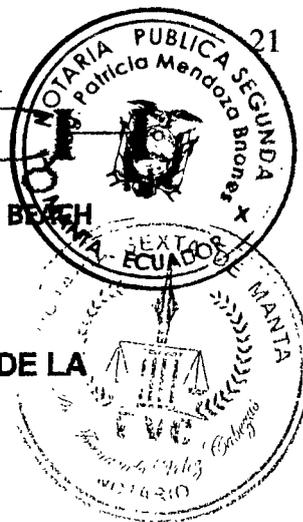
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

Art. 1.- Constitúyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH", siendo persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, la que se regirá 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.

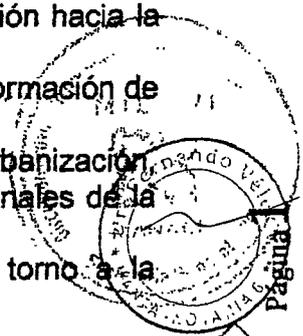
CAPITULO SEGUNDO

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta, Ecuador



[Handwritten signature]



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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:

- Por dejar de tener propiedades dentro de la urbanización Manta Beach
- 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

00082065

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

- a) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento interno, Reglamento de construcción y demás normas de la Urbanización.
- b) Asistir a las Asambleas de Copropietarios, con voz y voto,
- c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las 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 cobrara el interés legal sin perjuicio de la acción judicial que corresponda, y de la suspensión total del uso de los servicios comunales.
- d) 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.
- e) Pagar las alcúotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea.
- f) 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.
- g) Mantener, a su costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración la realizará con costo al copropietario.
- h) Para el caso de la promoción de venta de lotes o casas, mediante la colocación de letreros; el copropietario del bien inmueble deberá comunicar a la Administración sobre la colocación y ubicación de los letreros o anuncios, estos deberán tener buena presencia y la medida será de 80cm x 60cm; de no cumplirse con esta norma los letreros serán retirados.
- i) Es prohibido dar uso diferente a su inmueble que no sea de vivienda unifamiliar o de local comercial, si este se encuentra en el área destinada para el efecto según el reglamento interno de la Urbanización y la ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad cuyo uso natural sea de vivienda y que se encuentre en las zonas destinadas para vivienda y de ninguna manera se permitirá construir más de un local comercial y una vivienda por lote de terreno si este se encuentra en el área destinada para el efecto.
- j) Los locales comerciales, uno por lote, que se construyan en los terrenos ubicados en el sector A, Mz. 9 lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, y 11, no podrán ser



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda



Página 3

[Handwritten signature]



Manta BEACH URBANIZACION

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

a) El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. subrogará al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble, así como en las obligaciones generadas por el uso comunitario, tales como el pago de 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador



Manta BEACH

URBANIZACION MANTA BEACH

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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

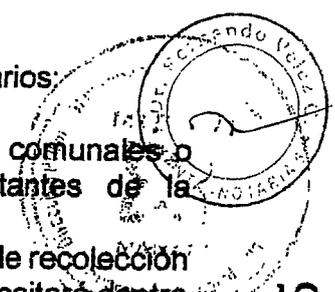
Art. 10.- Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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



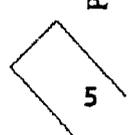
00082066

Abg. Patricia Mendocera Briones
Notaría Pública Segunda
Ecuador - Azuay



Página 5

[Handwritten signature]





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se 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.

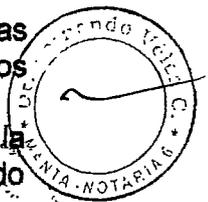
f.4) Atentar contra el ornato de la urbanización a través de usos o costumbres que alteren la armonía del lugar, bajo el principio que el ornato es un derecho colectivo y no individual, ejemplo: colgar ropas para secar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público.

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

Abg. Patricia Merloza Briones
Notario Pública Segundo
Manta - Ecuador



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.

00082067

- 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; los 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.

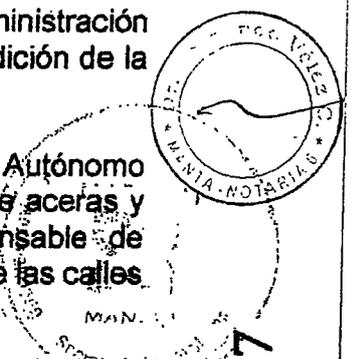
Art. 12.- Es obligación del copropietario o usuario de las viviendas o locales comerciales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración notificará al copropietario con el objeto de mantener el ornato y condición de la Urbanización.

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



Notaría Pública Segunda
 Cantón Manta, Ecuador
 Abg. Patricia Mendocina Briones



[Handwritten signature]



Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundu
Avenida: Ecuador



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina
- h) No desperdiciar el agua de las duchas y servicio higiénico, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.

j) El copropietario y el usuario que habite en la Urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles o reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lote no podrán utilizar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:

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

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

J.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: sábados a partir de las 15H00; domingos, feriados y los días de mantenimiento.

J.4.- La Administración de ser necesario dispondrá un conserje en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil 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.

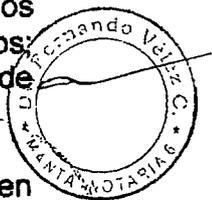
k). Las escuelas de natación, fútbol, tenis, básquet, que se crearen para los habitantes de la Urbanización, tendrán horarios específicos y predeterminados que serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás Copropietarios y sus familias.

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

00082068

Mag. Patricia Mendocza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

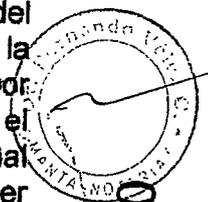
Art. 23.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la Urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes que habitan y existan, respectivamente, en la Urbanización Manta Beach.

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

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

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

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



Manta

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

BEACH

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.

00082069

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.

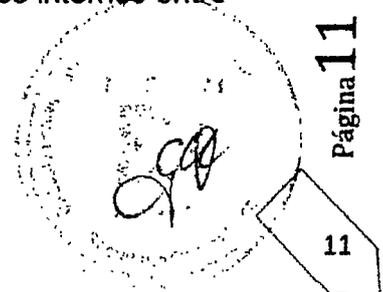
Art. 28.- El (los) conserje(s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que se registrará todo movimiento de personas, cosas, y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

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



Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda





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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



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



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.

00082070

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 cualquier otra autoridad que corresponda.

CAPITULO NOVENO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

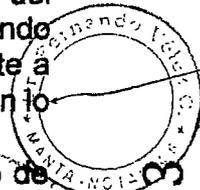
Art. 33.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la Administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los Copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurren a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

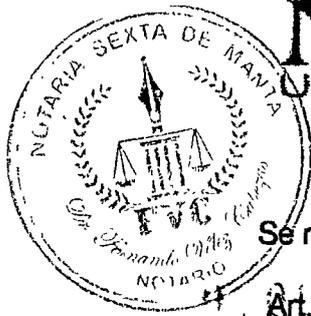
Art. 34.- El Directorio, según corresponda, convocará a asamblea ordinaria de Copropietarios tres veces durante su periodo:

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

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

Abg. Patricia Mendoza Brito
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador





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

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

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

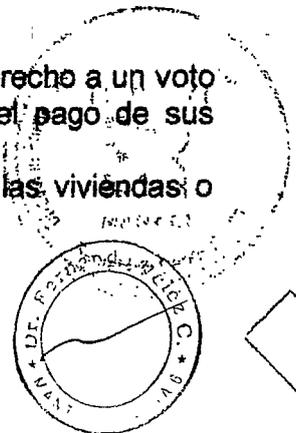
Art. 37.- Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se convocarán con ocho días de anticipación, y se llevarán a efecto en la hora fijada para el evento con la mitad más uno de los habitantes de la Urbanización. De no lograr el número requerido se reunirán en segunda convocatoria una hora después de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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



00082071

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

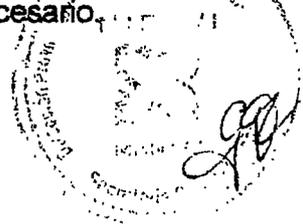
Para ser miembro del Directorio se necesita ser Copropietario y residente permanente de la Urbanización, estar al día en las alícuotas y demás obligaciones estipuladas en el Estatuto.

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





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

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

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

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

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

Art. 43.- Es obligación del Directorio electo contratar el servicio de auditoría 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.



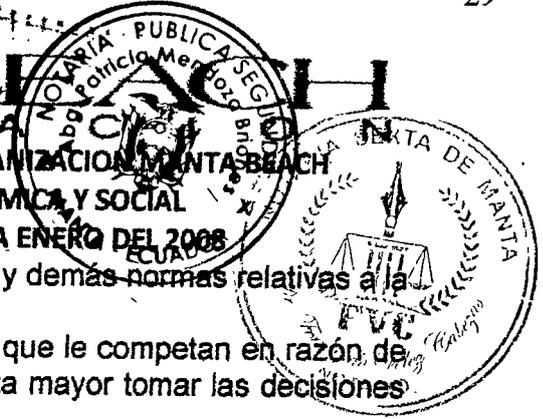
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Abogada - Ecuador

Manta BEACH

URBANIZACION ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

00082072

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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.

DOY FE: Que el documento que me es presentado para su constatación Manta, 10-10-2018

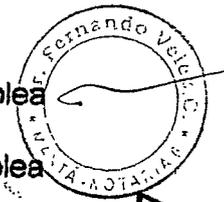
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 17 fojas útiles

Manta,

27 FEB 2018

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Página 17

17

ESPACIO
EN
BLANCO

Manta, 21 de junio



Señor
EC. JOSÉ GABRIEL ANDRADE HERRERA
Ciudad.-

De mi consideración:

00082073

La presente, tiene por objeto comunicar a Usted, por encargo de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, reunida en esta ciudad el día 20 de Junio del 2018, ha sido elegido y como **GERENTE** de la indicada Compañía por el período de **DOS AÑOS** contado a partir de la inscripción del presente Nombramiento en el Registro Mercantil.

De acuerdo al Artículo 13 del Estatuto Social, le corresponderá ejercer la Representación Legal, Judicial, y Extrajudicial de la Compañía y los deberes y atribuciones que constan en el texto del artículo.

La Compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, se constituyó mediante escritura pública ante la Notaria Primera de Manta, con fecha 08 de Agosto del 2012, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 11 de Septiembre del 2012.

Atentamente,

AB. ANDRES ARIAS CUCALÓN
SECRETARIO AD-HOC

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

En esta fecha y lugar acepto el cargo de **GERENTE** de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA** y prometo desempeñarlo de conformidad con la Ley y los Estatutos Sociales de la Empresa. Manta, 21 de junio 2018.

EC. JOSÉ GABRIEL ANDRADE HERRERA
GERENTE
PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
C.C. 171370742-8

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 20 de junio 2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

00000000

PAGINA EN BLANCO

00082074

TRÁMITE NÚMERO: 4255
9013564ZZYQJLA



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3061
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/07/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	667
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

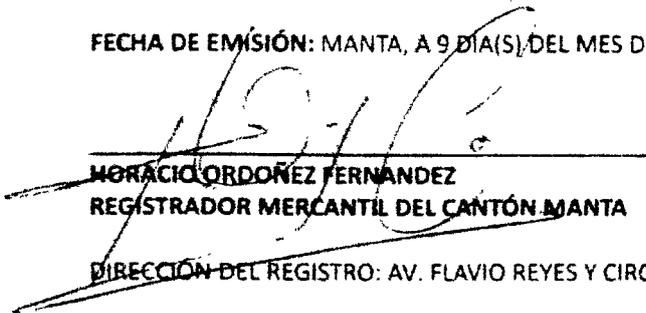
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORA ANDALUZ S. A. PROMOLUSA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL
IDENTIFICACIÓN	1713707428
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 1117 REP # 2219, FECHA 11/09/2012. D. A. (REV R. B).

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 9 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2018

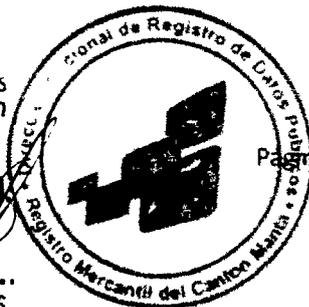

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...bl... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... 10-13-2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



1.052.011

PAGINA EN BLANCO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391797915001
RAZON SOCIAL: PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
NOMBRE COMERCIAL: PROMOLUSA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL
CONTADOR: MOLINA MURILLO GRACE MARGARITA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/10/2012 **FEC. CONSTITUCION:** 11/09/2012
FEC. INSCRIPCION: 24/10/2012 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 30/07/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EDIFICIOS DE ALTURAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia MANABI Cantón MANTA Parroquia MANTA Barrio MURCIELAGO Calle M 1 Numero S/N Intersección AV 24 Edificio SANTORINI Oficina 7D Referencia ubicacion DIAGONAL AL RESTAURANT EL EJECUTIVO Telefono Trabajo 052511640 Celular 0984170296 Email jgandrade@manabita.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS PARTICIPES SOCIOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transferir bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y o sus ventas con tarifa diferente de 0%.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 0 **CERRADOS:** 0

JURISDICCION: ZONA 4 MANABI

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: ACDM020114 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV Fecha y hora: 30/07/2018 12:17:19

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391797915001
RAZON SOCIAL: PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 11/09/2012
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS VIVIENDAS PARA
CIANATOS. CASAS PARA BENEFICENCIA. ORFANATOS CÁRCELES. CUARTELES CONVENTOS CASAS RELIGIOSAS
ILUYE REMODELACIÓN RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES EDIFICIOS
MULTIFAMILIARES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES
COMERCIALES)

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia MANABI Cantón MANTA Parroquia MANTA Barrio MURCIELAGO Calle M 1 Numero S/N Intersección AV 24
Referencia DIAGONAL AL RESTAURANT EL EJECUTIVO Edificio SANTORINI Oficina 7D Telefono Trabajo 052611640 Celular
0984170296 Email jgandrade@manabita.ec

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

Abg. Patricia Merceda Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Merceda Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de detección originales presentados, pertenecen al contribuyente

FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE
Usuario: ACBM025114 Agencia: MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art 9º Código Tributario, Art 9 Ley del RUC y Art 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: ACDM020114 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV Fecha y hora: 30/07/2018 12 17 19

PAGINA EN BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA ANDRÁDZ S.A. PROMOLUSA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, a los 24 días del mes de Septiembre del 2019, siendo las 15h00; en las oficinas de la compañía, ubicadas en la Av. Flavio Reyes y calle 28, Edificio Grupo Visión, en presencia del cien por ciento del capital social de la compañía conformado por:

Accionista	Porcentaje	Capital suscrito	Capital pagado
MANABITA DE COMERCIO MHOLDING S.A.	99.97%	US\$ 30.792	30.792
Jose Gabriel Andrade Herrera	0.03%	US\$ 8	8
TOTAL	100%	US\$ 30.800	30.800

La compañía MANABITA DE COMERCIO MHOLDING S.A., legalmente representada por su Gerente General señor Jose Gabriel Andrade Herrera; y así mismo el señor Jose Gabriel Andrade Herrera por sus propios derecho como accionista de la compañía.

Quienes aceptan la celebración de la presente Junta General Universal Extraordinaria sin convocatoria previa, como lo autoriza la Ley de Compañía y los Estatutos de la empresa, para conocer el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y aprobar la venta del terreno lote 8 de la Mz. D-05, Urbanización Manta Beach, en la ciudad de Manta, Cantón Manta.
- 2.- Conocer y autorizar al señor Gerente de la compañía Eco. Jose Gabriel Andrade Herrera, para suscribir la compraventa de dicho terreno.

Aceptado los puntos en el orden del día por los accionistas de la compañía, se instala la sesión y se resuelve que esta se celebre bajo la Presidencia del Ing. Gustavo Roberto Andrade Dávila, y actúa como Secretario Ad-Hoc la Ing. Grace Molina Murillo. Por secretaría se establece la presencia de la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía y se verifica la presencia de todos los accionistas, se declara instalada la Junta General Universal Extraordinaria y el señor Presidente pone en consideración el único punto del orden del día:

- 1.- CONOCER Y APROBAR LA VENTA DEL TERRENO LOTE NO.8 MZ D-05, UBICADO EN URBANIZACION MANTA BEACH, EN LA CIUDAD DE MANTA, CANTON MANTA.**
- 2.- CONOCER Y AUTORIZAR AL SEÑOR GERENTE DE LA COMPAÑÍA ECO. JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA, PARA SUSCRIBIR LA COMPRAVENTA DE DICHO TERRENO.**

El señor Presidente informa a la Junta General de Accionistas que una vez expuesto y aprobado el orden del día, se autorice al Gerente de la compañía señor Eco. Jose Gabriel Andrade Herrera, para que suscriba la escritura de compraventa del terreno Lote No. lote 8 de la Mz. D-05, Urbanización Manta Beach, en la ciudad de Manta, Cantón Manta, de propiedad de la compañía



Abg. Patricia Mercedes Briones
 Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA, respecto de lo cual la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad aprobar dicha autorización.



Tratado el orden del día se concede un receso de 30 minutos para la elaboración del acta correspondiente y, luego de ser leída a los presentes, **esta es aprobada por unanimidad.**

Se levanta la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas a las 15h30 y para constancia de lo expresado, firman los accionistas, el Presidente, y el Secretario Ad-Hoc que certifica, en el lugar y fecha indicados.

Ing. Gustavo Roberto Andrade Dávila
PRESIDENTE

Eco. Jose Gabriel Andrade Herrera
ACCIONISTA

Ing. Grace Molina Murillo
SECRETARIO AD-HOC

Eco. Jose Gabriel Andrade Herrera
**REPRESENTANTE LEGAL
MANABITA DE COMERCIO
MHOLDING S.A.
ACCIONISTA**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabita - Ecuador

PAGINA EM BRANCO

00082079

LISTA DE ASISTENTE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA



En la ciudad de San Pablo de Manta, a los 24 días del mes de Septiembre del 2019, siendo las 15h00; en las oficinas de la compañía, ubicadas en la Av. Flavio Reyes y calle 28, Edificio Grupo Visión, en presencia del cien por ciento del capital social de la compañía conformado por:

Accionista	%	Capital suscrito	Mo.
		US\$	
MANABITA DE COMERCIO MHOLDING S.A.	99.97%	US\$ 30.792	30.792
Jose Gabriel Andrade Herrera	0.03%	US\$ 8	8
TOTAL	100%	US\$ 30.800	30.800

Para constancia de lo expresado, firman los accionistas de la compañía, el Presidente de la Junta General Universal Extraordinaria y el Secretario Ad-Hoc que certifica, en el lugar y fecha indicados.

Ing. Gustavo Roberto Andrade Dávila
PRESIDENTE

Ing. Grace Molina Murillo
SECRETARIO AD-HOC

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

00082030

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713707428

Nombres del ciudadano: ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORRALES LOPEZ CAROLINA MARILYS

Fecha de Matrimonio: 13 DE FEBRERO DE 2010

Nombres del padre: ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HERRERA MIRANDA AIDA ANGELICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2019

Emissor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

N° de certificado: 196-267-13471



196-267-13471

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00082081



0007 M 0007 - 064 1713707428
 ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL
 MANABI
 MANTA
 MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 15 de Mayo de 2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

00082082

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303903148 ✓

Nombres del ciudadano: VERA TORRES RAMON ELISERGIO ✓

Condición del cedulaado: CIUDADANO ✓

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA

Fecha de Matrimonio: 21 DE AGOSTO DE 1989

Nombres del padre: VERA RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TORRES TERESA

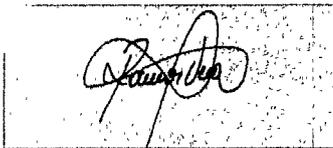
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2019

Emissor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 191-267-13497



191-267-13497

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

N. 130390-4-4-6

CIUDAD QUITO

LUGAR DE NACIMIENTO
MAYASHI
BOLIVAR
CALLESITA

ESTADO CIVIL CASADO

SEXO M

GRACIA MARIA
FERNANDEZ LOOZ



ESTUDIANTE

VERA RAMON

APellidos y Nombres de la Madre
TORRES TERESA

USARIA FECHA DE EMISION
MANTA 2018-07-02

FECHA DE EXPIRACION
2024-07-02



00082083

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 DE MARZO - 2019

0005 M JUNTA No. 0005 - 229 CERTIFICADO No. 1303903148 Cedula No.

VERA TORRES RAMON ELISERGIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
 CANTON MANTA
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 3



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta...20...2019.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

ELECCIONES
 2019

[Handwritten signature]

10.1.2008

PAGINA EN BLANCO

10.1.2008

00082084

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304828526

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/ANGEL PEDRO
GILER

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA TORRES RAMON ELISERGIO

Fecha de Matrimonio: 21 DE AGOSTO DE 1989

Nombres del padre: FERNANDEZ LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 194-267-13561



194-267-13561

Ldo. Vicente Tarano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



18010013

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACION Y CUESTA ACOTON



CIUDADANA N. 130482852-6
 NOMBRE: GEMMA TORRES
 LINEA DE NACIMIENTO: TORRES
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-01-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 DOMICILIO: VERA TORRES

Abg. Patricia Mendosa Briones
 Notaria Pública Segunda
 QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACION Y CUESTA ACOTON

LINEA DE NACIMIENTO: TORRES
 NOMBRE DEL PADRE: GEMMA TORRES
 NOMBRE DE LA MADRE: GEMMA TORRES
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-01-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

[Signatures]

00082085



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0002 F CUSTA N.
0002 - 208 CERTIFICADO N.
1304828626 CÉDULA N.

FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 07 fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Manta, 10-10-2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO CON NÚMERO DE MATRIZ 20191308002P01945.-
LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

00082086

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2883

Número de Repertorio:

6126

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 Quince de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2883 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304828526	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	COMPRADOR
1303903148	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	COMPRADOR
1391797915001	COMPAÑIA PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263208000	25901	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

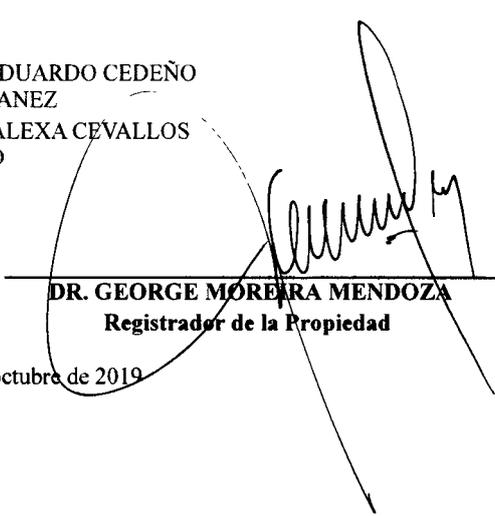
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-oct./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: LUIS EDUARDO CEDEÑO
GAVILANEZ

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 15 de octubre de 2019