

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1832

Número de Repertorio: 3932

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

1.- Con fecha veinte de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1832 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|--------------------------------|---------------------|
| 1000107241 | SALVADOR RECALDE NELLY VIOLETA | COMPRADOR |
| 1704856721 | AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1-26-33-02-000 | 53806 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 20 agosto 2021

Fecha generación: viernes, 20 agosto 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 4 0 1 R P 3 T I G V





Factura: 001-002-000063736



20211308001P02230

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

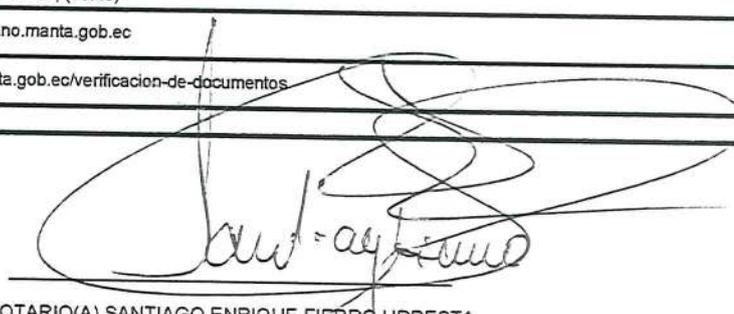
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | | 20211308001P02230 | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 18 DE AGOSTO DEL 2021, (10:43) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1704856721 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | SALVADOR RECALDE NELLY VIOLETA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1000107241 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| MANABI | | MANTA | | MANTA | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | 36668.00 | | | | | |

| | |
|--|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20211308001P02230 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 18 DE AGOSTO DEL 2021, (10:43) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos |
| OBSERVACIÓN: | |


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



| | | | | |
|------|----|----|-----|---------|
| 2021 | 13 | 08 | 001 | P-02230 |
|------|----|----|-----|---------|

COMPRAVENTA

OTORGA LA SEÑORA

ROSA AURORA AUCANCELA SOLIS.-

A FAVOR DE

NELLY VIOLETA SALVADOR RECALDE.-

VALOR DE LA VENTA: USD \$ 36.668,19

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciocho de Agosto del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte la señora **ROSA AURORA AUCANCELA SOLIS**, con cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, ocho, cinco, seis, siete, dos, uno, de estado civil casada, con disolución de la sociedad conyugal, el mismo que se adjunta como documento habilitante, con número de teléfono 0995961590, correo 2019rosaaucancela@gmail.com, con dirección domiciliaria en la calle 30 y avenida Flavio Reyes de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se la denominará **LA VENDEDORA**; y, por otra parte, la señora **NELLY VIOLETA SALVADOR RECALDE**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, cero, uno, cero, siete, dos, cuatro, uno, de estado civil viuda, con número de teléfono 0998244651, correo kaena_2204@hotmail.com, con dirección domiciliaria en Quito Pasaje de los Guacamayos y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

contrato se lo denominará **LA COMPRADORA**. Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitadas para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidas que fueron las comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa de bien inmueble, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por una parte la señora **ROSA AURORA AUCANCELA SOLIS**, con cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, ocho, cinco, seis, siete, dos, uno, de estado civil casada, con disolución de la sociedad conyugal, el mismo que se adjunta como documento habilitante, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se la denominará **LA VENDEDORA**; y, por otra parte, la señora **NELLY VIOLETA SALVADOR RECALDE**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, cero, uno, cero, siete, dos, cuatro, uno, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se lo denominará **LA COMPRADORA**, hábiles y capaces para celebrar toda clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la vendedora que es propietaria de, Un lote de terreno ubicado en la



Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta provincia de Manabí signado con el número DOS; de la Manzana D-06, cuyos linderos y medidas son los siguientes; **por el Noreste;** veinte metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con lote número Uno de la Manzana D-06, **Por el Sureste;** diez metros doce centímetros con calle catorce, **Por el Suroeste;** veintidós metros treinta y ocho centímetros y lindera con lote número tres de la Manzana D-06 y **por el Noroeste;** diez metros veinticuatro centímetros y lindera con lote número Diecisiete de la manzana D-06, con una superficie total de; Doscientos diecinueve metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados. Adquirido mediante escritura de Aceptación de compraventa y compraventa otorgada en la Notaria Quinta de esta ciudad de Manta con fecha 17 de Diciembre del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 28 de Marzo del 2016, el mismo que fue adquirido en su estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal. El Inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según el certificado emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la COMPRADORA, esto es, Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta provincia de Manabí signado con el número DOS, de la Manzana D-06, cuyos linderos y medidas son los siguientes; **por el Noreste;** veinte metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con lote número Uno de la Manzana D-06, **Por el Sureste;** diez metros doce centímetros con calle catorce, **Por el Suroeste;** veintidós metros treinta y ocho centímetros y lindera con lote número tres de la Manzana D-06 y **por el Noroeste;** diez metros veinticuatro centímetros y lindera con lote número Diecisiete de la manzana D-06, con una superficie total de; Doscientos diecinueve metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados. **CUARTA: PRECIO.** Las partes, de común acuerdo, han fijado como justo precio del inmueble materia de esta compraventa, la suma de **TREINTA Y SEIS**

3

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON DIECINUEVE CENTAVOS (US\$ 36.668,19), valor que la compradora entregó a la VENDEDORA, quien declara recibirlo al contado, en EFFECTIVO, a su total y entera satisfacción, sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer al respecto.

QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque he trabajado como Licenciada en la Educación y es producto de mi trabajo y de mis ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.

SEXTA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 170485672-1
APPELLIDO Y NOMBRES DE LA PERSONA
AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
CHASCO
CHASCO
FECHA DE NACIMIENTO **1957-07-28**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
ELOY ARTURO CASTILLO SALAZAR



REPUBLICA DEL ECUADOR
TECNICO ELECTORAL
APPELLIDO Y NOMBRES DE LA PERSONA
AUCANCELA GUAMAN SEGUNDO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
SOLIS LUCAS BLANCO
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2020-08-08
FECHA DE EXPIRACION
2022-08-08



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE NOTACIÓN DEL JURO
EXERCICIO O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
170485672-1 94939653
AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA
MANABI MANTA
MANTA SANTA MARTHA
1 Multa: 80 CostRep: 0 Tot USD: 80
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0066
6948550 19/07/2021 12:59:07

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
fojas útiles.
Manta, a... 18/ AGO 2021

Ab. Santiago Fierro Urteaga
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704856721

Nombres del ciudadano: AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/CHAMBO/CHAMBO

Fecha de nacimiento: 28 DE JULIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉCNICO SUPERIOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASTILLO SALAZAR ELOY ARTURO

Fecha de Matrimonio: 20 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nombres del padre: AUCANCELA GUAMAN SEGUNDO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOLIS LUZ ELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 219-612-28537



219-612-28537

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SALVADOR RECALDE NELLY VIOLETA
 LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA URCUQUI
 FECHA DE NACIMIENTO **1945-06-06**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **Viuda**
RAFAEL MORA

N.º **100010724-1**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SALVADOR LUIS ALFONSO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **RECALDE VERTA MARIA MERCEDES**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **OTAVALO 2011-12-09**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2021-12-09**

PROFESION / OCUPACION **LIC. CC. EDUCACION**

V4344VZ224

100078587

[Signatures]

DIRECTOR GENERAL



[Handwritten mark]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en.....
 fojas útiles.
 Manta, a.....**16**.....

1

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1000107241

Nombres del ciudadano: SALVADOR RECALDE NELLY VIOLETA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/SAN MIGUEL DE
URCUQUI/URCUQUI

Fecha de nacimiento: 6 DE JUNIO DE 1945

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.EDUCACION

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: MORA RAFAEL

Nombres del padre: SALVADOR LUIS ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RECALDE VERTA MARIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-612-28610



214-612-28610

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE N.º 110278428-5

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
**GAONA SANCHEZ
BETTY YAMARA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**LOJA
CALVAS
CARRABANGA**

FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GAONA NELSON ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ NILDA BETTY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2015-12-31**

FECHA DE EXPIRACION
2025-12-31

0003 1988 1

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN PORTOVIEJO
PARROQUIA PORTOVIEJO
ZONA 1
JUNTA N.º 0013 FEMENINO



GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 18 AGO 2021

Ab. Santiago Pizarro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN 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.

**Dr. Jaime Robalino Alarcón
 PRESIDENTE 2019-2021**

Ana María Mejía S.
**Sra. Ana María Mejía S.
 SECRETARIA**



MANTA BEACH

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL E CONF. DE FECHA FEBRERO DEL 2019



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

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

Señora
Yamara Gaona Sánchez
Manta

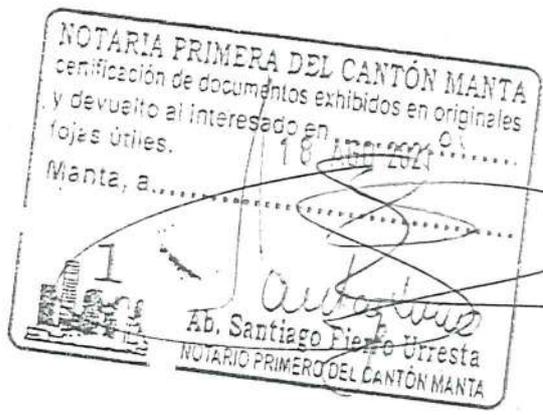
En conformidad a la Acta N°2 del 10 de enero del 2019 y luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar como Administradora de la Institución a la señora:

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

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

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



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

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Manta BEACH
URBANIZACION
ADMINISTRACION

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la Urbanización "Manta Beach", esta comprendida dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Manta Beach", ubicada en la vía a San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Sr. Ing. Guido Carranza Acosta.

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas somales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, con un área de 340.329.943 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador
SUR : Predios Urbanización Manta 2000 y la vía a San Mateo
ESTE : Predios del Sr. Segundo Reyes.
OESTE: Poliducto de Petroecuador.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario Cuarto del Cantón Portoviejo, Dra. Vicenta Alarcon de Guillén, 17 de mayo del 2001.

Art. 2. A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "Manta Beach".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emeimanabi; Pacifictel; y, el Concejo del Ilustre Municipio de Manta.

En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

Maná BEACH
URBANIZACIÓN

ADMINISTRACIÓN

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Los Usos de Suelos determinados para esta Urbanización son de caracter Residencial, a excepción de los terrenos ubicados en el SECTOR A, MZ-9, LOTES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11, permitiéndoles un Uso Compatible con Comercio Vendible a fin de establecer actividades comerciales y brindar servicios afines a los usuarios de la urbanización.

Art. 4. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.

Art. 5. Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.

b.) Cerramiento frontal.

c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.

d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.

e.) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento.

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 211.912,67 m² representando el 62,26% de los 340.329,943 m² a urbanizar. La urbanización esta compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

e-mail: administracion_areas_comunales@hotmail.com

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Maná (Vía a San Mateo) Telfs.: 2610244 / 2610555

Manta BEACH
URBANIZACION
ADMINISTRACION



- Art. 8. La Urbanización "Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.
- Art. 9. El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior de la Vía Central tipo colector, la cual articula los cuatro sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red vial de tipo local facilitando una suficiente movilidad a las diferentes manzanas, que se encuentran acopladas a la topografía del terreno.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado. Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.
- Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13. Las alturas máximas permitidas
- | | | |
|---------------------|------|------|
| En viviendas | 9.00 | mts. |
| En equipamiento | 7.00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |
- Art. 14. Los reuros mínimos para las edificaciones en planta baja serán los siguientes:
- | | | |
|---------------------------------|------|------|
| Fachada frontal a la acera | 4.00 | mts. |
| Laterales mínimo | 1.50 | mts. |
| Laterales esquineras a la acera | 4.00 | mts. |
- Un adosamiento lateral en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12mts.
- Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:
- | | | |
|-------------|---|---|
| Cimentación | : | Hormigón armado |
| Pisos | : | Planta baja y planta alta - hormigón armado. |
| Paredes | : | Ladrillos o bloques. |
| Cubiertas | : | Madera tratada, media dueda; teja, hormigón armado, hierro. |
| Carpintería | : | Madera-hierro. |
| Cerramiento | : | El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros. |
- Art. 16. Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 3.00 metros de la acera.

e-mail: administracion_areas_comunales@hotmail.com

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 2610244 / 2610655

Manta BEACH
URBANIZACION
ADMINISTRACION

- Art. 17. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera.
Las áreas de garaje no podrán cambiar de función para la que fue construida.
- Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.
- Art. 19. Sobre la disposición de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.
- Art. 20. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**
- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
 - b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
 - c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
 - d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Plancambio urbano Municipal.
- Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:
- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
 - b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
 - c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; Así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
 - d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.

Manta BEACH
URBANIZACIÓN
ADMINISTRACIÓN



- e.) Aceras.-Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía colectoras de 20 metros de ancho incluye 2.00 mts; de acera en cada lado y parterre central de 1.50 mts; para la vía local de 13 metros de ancho, incluye 1.50mt. de acera en cada lado; y, para la vía local de 10.40 metros de ancho incluye 1.20 mts. de acera en cada lado.
- f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22. Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomara nota el señor registrador de la Propiedad del cantón Manta.

Art. 23. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.

Art. 24. El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleva a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas el Urbanizador no cumple con el plazo previsto, podrá solicitar al Concejo que se le amplie el tiempo.

Art. 25. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**
Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibido la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26. **DEL ASEO URBANO.-**
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27. **SANEAMIENTO AMBIENTAL**
Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura desperdicios, etc) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.

Manta BEACH
URBANIZACIÓN
ADMINISTRACIÓN

- Art. 28. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propietarios. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.
- Art. 29. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.
- Art. 30. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metros que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación. principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atraviesaron las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.
- Art. 31. **TALUDES.-**
Todo talud deberá ser protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.
- Art. 32. **TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**
En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.
- Art. 33. **BIENES DE USO PÚBLICO.-**
No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, acera, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.
- Art. 34. No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará una area donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunales.
- Art. 35. Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

★ ★ ★
Manta BEACH
URBANIZACIÓN
ADMINISTRACIÓN



Art. 36.

MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

Es de competencia de los propietarios mantener el equipamiento y mobiliario urbano; así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizar el pago de \$20.00 mensuales por terreno y de \$40.00 por vivienda construida, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Art. 37.

REFORMAS AL REGLAMENTO.-

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 38.

PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción.
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral de 08:00 a.m. a 17:00 p.m., incluyendo los fines de semana. Previa autorización de
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización.
- h) La Guardiaña asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.

e-mail: administracion_areas_comunales@hotmail.com

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 2610244 / 2610655

Manta BEACH
URBANIZACION

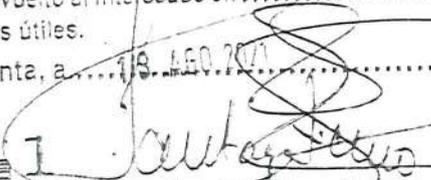
ADMINISTRACION

- o) La solicitud de la Energia Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente para su vivienda.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Manta Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la Oficina de la Urbanización "Manta Beach" Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- s) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes no más.
- t) En la construcción se deberá colocar un plástico para evitar molestia en las viviendas aledañas, para controlar la contaminación por levantamiento de tierra.
- u) Presentar a la administración copia de la credencial del colegio de Profesionales del encargado de la obra

Art. 39. **SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-**
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Electrica (EMELMANAED) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Telefónica para solicitar sus 2 líneas telefónicas.

Art. 40. **SUPERVISION DE LA OBRA.-**
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 41. Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ... 65
fojas útiles.
Manta, a ... 18 ABO 2011

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

Art. 1.- Constituyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH", siendo persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, la que se regirá por la disposiciones del Título XXX, Art. 564, y siguientes del Código Civil, así como por el presente Estatuto, por su Reglamento Interno y más normas que regulan la actividad de este tipo de Organizaciones.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

Art. 3.- Son miembros de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, todas las personas que hayan adquirido o adquirieran en el futuro, el dominio de una propiedad dentro de la urbanización, acogiéndose a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno debidamente aprobado.

CAPITULO CUARTO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

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



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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Los interesados en rentar, sólo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañados del correspondiente propietario; encargado o agente de bienes raíces autorizadas. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esta labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será notificado y autorizado por la administración.

j) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda en promoción de arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que ingresan estarán bajo la responsabilidad el dueño, encargado o agente de bienes raíces, respectivamente, el guardia de considerar sospechosa la presencia de las personas que van a ingresar podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo o mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, panderres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
 - f.1.- Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por la administración y municipio.
 - f.2.- Construir o reconstruir habitaciones, áreas sociales, cobertizos, cubiertas, cabañas o cualquier tipo de edificación, de cualquier tamaño, material o calidad, sin haber obtenido la aprobación municipal y/o de la administración, según corresponda.
 - f.3.- Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área patio no se encuentren debidamente cercada.
 - f.4.- Atentar contra el ornato de la urbanización a través de usos o costumbres que alteren la armonía del lugar, bajo el principio que el ornato es un derecho colectivo y no individual, (Ejemp. Colgar ropas para cercar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público)
 - g) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
 - h) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare, o de su representante, de ser el caso.
 - i) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;



- j) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- ñ) Al conducir dentro de la ciudadela se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 Kilómetros por hora.

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

Art. 12.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Art. 13.- Independientemente de la responsabilidad municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

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

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

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

Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

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

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



m.- Las escuelas de Natación que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

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

Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

20.1.- DE TENIS.

20.1.1.- Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 12 PM, durante todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos y una a la vez a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

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

20.1.3.- Las escuelas de tenis que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración, a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

20.1.4.- Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

20.1.5.- Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico; que se haya determinado.

20.2.- DE FOOTBALL.

20.2.1.- La cancha de football podrá usarse para realizar partidos todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

20.2.3.- Las escuelas de football que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

20.2.4.- Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

20.3.- DE BASKET.

20.3.1.- La cancha de basket podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

20.3.3.- Las escuelas de Basket que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

20.3.4.- Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art. 21.- En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carné que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la practica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 22.- *DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.*- Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 23.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se regularan a medida que estas entren en funcionamiento.

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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



Art. 28.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estarán en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejaran su cedula hasta el momento en que se retiren. El ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresan a trabajar a la urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de sus trabajadores

Art. 29.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

Art. 30.- La garita contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) bloqueada(s) solo para comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efecto de control. El costo de la(s) línea(s) será(n) cubierta del presupuesto de la urbanización. De igual forma y según las circunstancias se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Art. 31.- El guardia mantendrá un sistema manual o computarizado por orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constará quien haga de cabeza de familia y cada una de sus miembros y empleados que habiten en cada una de las viviendas. De la misma forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, registrando únicamente a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes.

Art. 32.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus vehículos que facilitará el control del guardia, lo que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes; oportunamente se instalará un sistema magnético de activación de la puerta de ingreso.

Art. 33.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACIÓN.

33.1.- Primeramente el guardia verificará si es residente o visitante (Incluye dueños de lote, particulares, trabajadores de empresa eléctrica, teléfonos, municipio, cable, Internet, taxistas o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc., o trabajador de construcciones o de servicios permanente de mantenimiento (jardineros, personal de limpieza, etc.)

33.2.- Cualquier visita a los habitantes de la urbanización a cualquier hora deberá ser consultada via telefónica a fin de que sea éste quien autorice o niegue la entrada; una vez autorizado el ingreso el guardia retendrá las identificaciones, tal como se ha indicado; la identificación previo registro en la bitácora, se devolverá por pedido del habitante cuando el visitante se convierta en su huésped.

33.3.- Si es visitante respetuosamente y sin excepción alguna a toda persona que sea mayor de edad se le solicitará la identificación, la misma que se retendrá hasta que se retire de la urbanización. En caso de ser menor de edad se procederá con el correspondiente registro en la bitácora y se respetará el procedimiento establecido para las visitas. El visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

33.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier vehículo; el guardia al azar o de considerarlo necesario o de tener alguna sospecha podrá solicitar a cualquiera de los acompañantes del habitante la identificación la que retendrá hasta la salida, naturalmente la registrará en bitácora. Los habitantes de la urbanización colaborarán explicando a sus invitados que son procedimientos de seguridad que tienen por objeto evitar el

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

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

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrando como el cual es intranferible y solo autoriza el ingreso a su titular, se les entregará una identificación para el vehículo de dueños de lotes. Para ingresar en otro horario y/o con otras personas deberán obtener autorización de la administración. Bajo ningún aspecto los acompañantes de los dueños de lotes podrán usar las áreas comunales.

33.7.- Los interesados en información o compra de lotes o casas solo podrán ingresar en horas de oficina, entregarán su identificación. Se le entregará una identificación para el vehículo de visitante y se dirigirán a las oficinas de administración para que un ejecutivo de ventas los acompañe en el recorrido, terminado la entrevista con el personal de ventas, abandonarán la urbanización.

33.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora; el guardia de la puerta principal en caso de notar exceso de tardanza de un visitante cuya estadía en la urbanización sea de tiempo determinado se comunicará con el guardia o encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

33.9.- La correspondencia se recibirá en garita y se entregará al habitante cuando pase por ese lugar.

33.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeado en la lista que previamente ha recibido, en este caso no retendrá la identificación, verificará la lista y permitirá su ingreso.

Art. 34.- Si un guardia, empleado de la urbanización o habitante notará alguna visita sospechosa o indeseable a la urbanización verificará de inmediato la identificación del o los sujetos con el guardia de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los guardias procederán a su retención y a la brevedad posible entregarán la custodia a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 35.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurren a las Asambleas.

Art. 36.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de Enero, para conocer los resultados del balance, general cortado con fecha 29 de enero; y elegir la directiva. La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto la el 20 de febrero y será para aprobar el presupuesto del año que regirá de Febrero 20 a Febrero 20 del próximo año. Se reunirá extraordinariamente cada vez que sea necesario.

Art. 37.- En la Asamblea en la que se elegirá la nueva directiva, una vez que se haya rendido el informe económico, se procederá a elegir un Presidente Ad - Hoc, escogido entre los



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

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

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

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

Art. 42.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Comisario, dos Vocales Principales y dos Suplentes, estos últimos remplazaran a los principales en caso de ausencia o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Para ser miembro del directorio se necesita ser propietario y residente permanente de la urbanización, estar al día en las cuotas y demás obligaciones con la urbanización; y, estar en uso de facultades y derechos civiles; su periodo será de un año

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

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

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

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

45.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; y podrá en casos de emergencia tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su directorio.

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

46.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración, de ser necesario será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.

46.2.- Hará las veces de secretario y certificará los documentos oficiales; remplazará al presidente en caso de ausencia y asumirá las mismas funciones de éste.

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO.

47.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.

47.2.- Deberá presentar ante el directorio un informe semestral de los resultados macros de las inversiones; así como un informe de auditoría del manejo económico de la administración.

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

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



Art. 48.- DE LOS VOCALES.

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

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

- 57.1.- Primeramente con llamado de atención o amonestación escrita.

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

57.3.- Los que no pagaren las alicuotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiera por mas de sesenta días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

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

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

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

Art. 60.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán manejadas por el Presidente, o quien le subrogue en su ausencia, conjuntamente con el administrador.

ART. 61.- Para efecto de reclamos u apelaciones los organismos en grado ascendentes son ADMINISTRACIÓN, DIRECTORIO, ASAMBLEA, MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL, este ultimo a través de las dependencias regionales, provinciales o subsecretarías, según corresponda.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCIÓN, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

ART. 62.- La Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, podrá disolverse y liquidarse por las causales determinadas en la legislación ecuatoriana y de conformidad con la normativa legal vigente.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

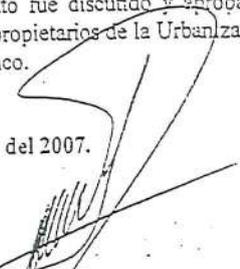


SEGUNDA.- El Directorio Provisional, después de la aprobación de los Estatutos por parte del Ministerio de Bienestar Social, convocará a Asamblea General la cual ratificará a los Miembros del directorio Provisional, o procederá a una nueva elección.

RAZON DE APROBACION

El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, de los días 10 y 21 de Febrero del año dos mil cinco.

Lo certifico.
Manta, Marzo 01 del 2007.


DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2921777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta • Manabí • Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJ

000023462

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|---------|------------------|-------------------------|----------------------|---------|
| 42463 | 2021/07/28 13:20 | 28/07/2021 01:20:00p.m. | 686782 | |

A FAVOR DE AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA C.I: 1704856721

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 2705

| RUBROS DEL TITULO | ADICIONALES | DETALLE DEL PAGO |
|---|-----------------------|---|
| de Solvencia | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) | 3.00 (+)SUB-TOTAL (2) |
| <p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> | | |
|  | | |
| <p>MEVENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FERMA DE CAJERO</p> | | |
| <p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p> | | <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> |
| <p>SUBTOTAL 2 3.00</p> | | |

USD 3.00



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/27

Bancuador B.P.
10/08/2021 10:03:58 a.n. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CITA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1229482747
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (06.) OP. ORGANIZACION
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CAJERO
10 AGO 2021
Bancuador

Bancuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (06.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-503-000004873
Fecha: 10/08/2021 10:04:25 a.n.

No. Autorización: 1008202101176818352000120565030000048732021100311

Cliente : CONSULTOR FIMAL
ID : 99999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

| Descripcion | Total |
|--------------|-------|
| SubTotal USD | 0.51 |
| I.V.A | 0.06 |
| TOTAL USD | 0.57 |

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

53806

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016957
Certifico hasta el día 2021-07-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: miércoles, 28 octubre 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta provincia de Manabí signado con el número DOS, de la Manzana D-06, cuyos linderos y medidas son los siguientes; por el Noreste; veinte metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con lote número Uno de la Manzana D-06, Por el Sureste; diez metros doce centímetros con calle catorce, Por el Suroeste; veintidós metros treinta y ocho centímetros y lindera con lote número tres de la Manzana D-06 y por el Noroeste; diez metros veinticuatro centímetros y lindera con lote número Diecisiete de la manzana D-06, con una superficie total de; Doscientos diecinueve metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 825 lunes, 05 mayo 2003 | 2736 | 2746 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 873 lunes, 28 marzo 2016 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 05 mayo 2003

Número de Inscripción : 825

Folio Inicial: 2736

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1835

Folio Final : 2736

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 diciembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor. Willians Alberto Velez Solorzano, por los derechos que representa como Agente Oficioso de los cónyuges Ronal Jhor Velez Solorzano y Eva Delia Torres De Velez Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta provincia de Manabí signado con el número DOS, de la Manzana D-06, cuyos linderos y medidas son los siguientes; por el Noreste; veinte metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con lote número Uno de la Manzana D-06, Por el Sureste; diez metros doce centímetros con calle catorce, Por el Suroeste; veintidós metros treinta y ocho centímetros y lindera con lote número tres de la Manzana D-06 y por el Noroeste; diez metros veinticuatro centímetros y lindera con lote número Diecisiete de la manzana D-06, con una superficie total de; Doscientos diecinueve metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | TORRES EVA DELIA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | VELEZ SOLORZANO RONAL JHOR | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | CARRANZA ACOSTA GUIDO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 marzo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. Los Cónyuges Ronal Jhor Vélez Solórzano y Eva Delia Torreos Navarrete, representados por su apoderado Sr. Giovanni Marcelo Carpio Dávila, así mismo aceptan la compraventa hecha a su favor por su agente Sr. Williams Alberto Vélez Solórzano. La compradora Sra. Rosa Aurora Aucáncela Solís, Casada con Disolución de la Sociedad Conyugal.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-----------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | TORRES NAVARRETE EVA DELIA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | VELEZ SOLORZANO RONAL JHOR | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Libro: | Número de Inscripciones: |
| COMPRA VENTA | 2 |
| Total Inscripciones >> | 2 |

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

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

Emitido el 2021-07-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016957 certifico hasta el día 2021-07-30, la Ficha Registral Número: 53806.

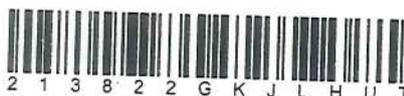


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)





N° 072021-037883

Manta, viernes 16 julio 2021

**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 **AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA** con cédula de ciudadanía No. **1704856721**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 16 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



138492YPNQCRM

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



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

N° 082021-039395

N° ELECTRÓNICO : 212240

Fecha: 2021-08-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-33-02-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ.D-06 LT. # 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 219.57 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|-----------------------------|
| 1704856721 | AUCANCELA SOLIS-ROSA AURORA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 36,668.19

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 36,668.19

SON: TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 19/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140008LXJHLMA

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-05 11:07:40



N° 082021-039926

Manta, lunes 09 agosto 2021

**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 1-26-33-02-000 perteneciente a AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA con C.C. 1704856721 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ.D-06 LT. # 2 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$36,668.19 TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 19/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 08 septiembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1405398PHCQ7Q

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/033466
DE ALCABALAS

Fecha: 08/06/2021

Por: 476.68

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/06/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA

Identificación: 1704856721

Teléfono: N/D

Correo:

VE-592061



Adquiriente-Comprador: SALVADOR RECALDE NELLY VIOLETA

Identificación: 1000107241

Teléfono:

Correo: lettymerlo23@hotmail.com

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 28/03/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-26-33-02-000

36668.19

219.57

URB.MANTABEACHMZ.D06LT.2

36,668.19

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2021 | DE ALCABALAS | 366.68 | 0.00 | 0.00 | 366.68 |
| 2021 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 110.00 | 0.00 | 0.00 | 110.00 |
| Total=> | | 476.68 | 0.00 | 0.00 | 476.68 |

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/033467

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/06/2021

Por: 44.97

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/06/2021

Contribuyente: AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704856721

Teléfono: N/D

Correo:

Dirección: N/D y NULL

Detalle:

Base Imponible: 7994.0

VE-692061



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AUCANCELA SOLIS ROSA AURORA

Identificación: 1704856721

Teléfono: N/D

Correo:

Adquiriente-Comprador: SALVADOR RECALDE NELLY VIOLETA

Identificación: 1000107241

Teléfono:

Correo: lettymerlo23@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 28/03/2016

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|----------|--------|--------------------------|-----------------|
| 1-26-33-02-000 | 36668.19 | 219.57 | URB.MANTABEACHMZ.D06LT.2 | 36,668.19 |

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|--------------|-------------|-------------|--------------|
| 2021 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 44.97 | 0.00 | 0.00 | 44.97 |
| Total=> | | 44.97 | 0.00 | 0.00 | 44.97 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|------------------------------|--------------|
| PRECIO DE VENTA | 36,668.19 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 28,674.19 |
| DIFERENCIA BRUTA | 7,994.00 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 7,994.00 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 2,131.73 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 5,862.27 |
| IMP. CAUSADO | 43.97 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 44.97 |



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



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

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO **MARGINADO** Tomo 17 Pág. 5 Acta 6387

En QUITO, provincia de PICHINCHA, hoy día VEINTE de NOVIEMBRE de mil novecientos OCHENTA, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex

tiende la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: ELOY ARTURO CASTILLO SALAZAR, nacido en MULALAGA, COTACACHI, el 23 de ABRIL de 1953 de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión LCDO. EN DERECHO con Cédula N° 170356301-3, domiciliado en QUITO estado anterior SOLTERO; hijo de ELOY CASTILLO y de CARMELINA SALAZAR

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ROSA AURORA AUCANCELA SOLIS, nacida en CHAMBO CHIMBORAZO el 28 de AGOSTO de 1957 de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE SOLTERA, Cédula N° 170485672-1, domiciliada en QUITO y de LUZ F. SOLIS

hija de SEGUNDO AUCANCELA, QUITO, FECHA: 20 DE NOVIEMBRE DE 1980, LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO, llamado: DIEGO JAVIER CASTILLO AUCANCELA, En este matrimonio reconocieron a su hijo...

OBSERVACIONES:

cvch

FIRMAS:

[Handwritten signatures and stamps]

Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2021
Emisor: DELGADO QUIJIJE JOSEPH PAUL

N° de certificado: 217-608-03404

217-608-03404

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



Documento firmado electrónicamente



Diseuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
 cuya copia se archiva.
 de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha
 de de 1.9.....
 cuya copia se archiva.

f)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez
 con fecha cuya copia se archiva.
 de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

RAZON.- por Sentencia del Juez DECIDIO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA - QUITO con fecha 07 de Septiembre de 2000 de declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: ELOY-ARTURO CASTILLO SALAZAR y: ROSA AURORA ALFARO SOLÍS PICHINCHA. Cuya copia se archiva con el N° 2.000-842.- Qui to 30 de diciembre del 2.005.- EL JEFE DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION PICHINCHA.



Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2021
 Emisor: DELGADO QUIJIJE JOSEPH PAUL

N° de certificado: 217-608-03404

 217-608-03404

J. Alvear
 Ing. Fernando Alvear C.

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





Predios

Clave catastral: 1-26-33-02-000

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 10 m

Área: 219.57 m²

Dirección: URB.MANTA BEACH MZ.D-06 LT. # 2

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00

DEUDA ACTUAL (2021): \$0.00

DEUDA TOTAL: \$0.00

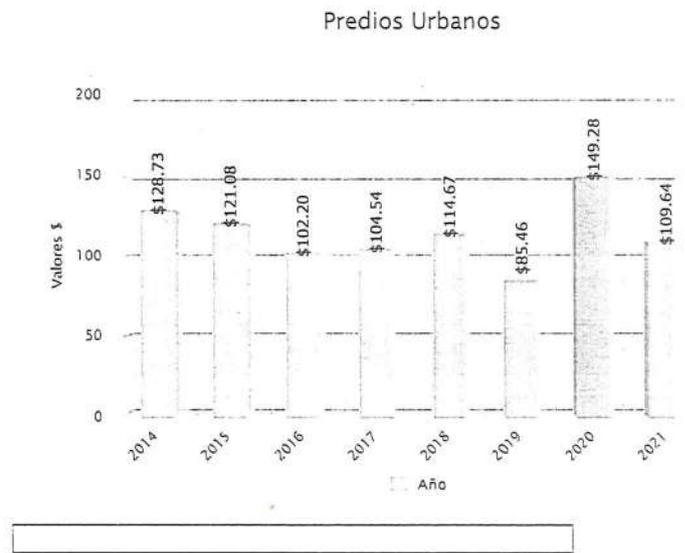
PROPIETARIOS:

| Documento | Nombre |
|------------|-----------------------------|
| 1704856721 | AUCANCELA SOLIS-ROSA AURORA |

Detalle de Años

| Año | Valor | Ahorro | Valor Pagado | Estado |
|------|----------|---------|--------------|-----------|
| 2002 | \$3.71 | \$0.17 | \$3.71 | Cancelado |
| 2003 | \$4.67 | \$0.19 | \$4.67 | Cancelado |
| 2004 | \$24.54 | \$0.26 | \$24.54 | Cancelado |
| 2005 | \$22.01 | \$0.09 | \$22.01 | Cancelado |
| 2006 | \$18 | \$0.1 | \$18 | Cancelado |
| 2007 | \$19.72 | \$0.14 | \$19.72 | Cancelado |
| 2008 | \$27.77 | \$0.36 | \$27.77 | Cancelado |
| 2009 | \$30.64 | \$0.15 | \$30.64 | Cancelado |
| 2010 | \$67.7 | \$0.7 | \$67.7 | Cancelado |
| 2011 | \$71.68 | \$0.36 | \$71.68 | Cancelado |
| 2012 | \$155.67 | \$0 | \$155.67 | Cancelado |
| 2013 | \$142.42 | \$0 | \$142.42 | Cancelado |
| 2014 | \$128.73 | \$0 | \$128.73 | Cancelado |
| 2015 | \$121.08 | \$0.58 | \$121.08 | Cancelado |
| 2016 | \$102.2 | \$20.56 | \$102.2 | Cancelado |
| 2017 | \$104.54 | \$17.85 | \$104.54 | Cancelado |
| 2018 | \$114.67 | \$23.27 | \$114.67 | Cancelado |
| 2019 | \$85.46 | \$1.12 | \$85.46 | Cancelado |
| 2020 | \$149.28 | \$1.13 | \$149.28 | Cancelado |
| 2021 | \$109.64 | \$0 | \$109.64 | Cancelado |

Gráfico Estadístico



Predios

Clave catastral: 1-26-33-02-000

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 10 m

Área: 219.57 m²

Dirección: URB.MANTA BEACH MZ.D-06 LT. # 2

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00

DEUDA ACTUAL (2021): \$0.00

DEUDA TOTAL: \$0.00

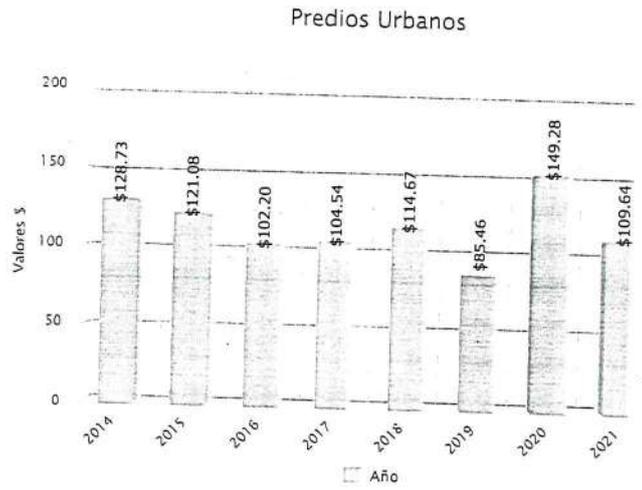
PROPIETARIOS:

| Documento | Nombre |
|------------|-----------------------------|
| 1704856721 | AUCANCELA SOLIS-ROSA AURORA |

☰ Detalle de Años

| Año | Valor | Ahorro | Valor Pagado | Estado |
|------|----------|---------|--------------|-----------|
| 2002 | \$3.71 | \$0.17 | \$3.71 | Cancelado |
| 2003 | \$4.67 | \$0.19 | \$4.67 | Cancelado |
| 2004 | \$24.54 | \$0.26 | \$24.54 | Cancelado |
| 2005 | \$22.01 | \$0.09 | \$22.01 | Cancelado |
| 2006 | \$18 | \$0.1 | \$18 | Cancelado |
| 2007 | \$19.72 | \$0.14 | \$19.72 | Cancelado |
| 2008 | \$27.77 | \$0.36 | \$27.77 | Cancelado |
| 2009 | \$30.64 | \$0.15 | \$30.64 | Cancelado |
| 2010 | \$67.7 | \$0.7 | \$67.7 | Cancelado |
| 2011 | \$71.68 | \$0.36 | \$71.68 | Cancelado |
| 2012 | \$155.67 | \$0 | \$155.67 | Cancelado |
| 2013 | \$142.42 | \$0 | \$142.42 | Cancelado |
| 2014 | \$128.73 | \$0 | \$128.73 | Cancelado |
| 2015 | \$121.08 | \$0.58 | \$121.08 | Cancelado |
| 2016 | \$102.2 | \$20.56 | \$102.2 | Cancelado |
| 2017 | \$104.54 | \$17.85 | \$104.54 | Cancelado |
| 2018 | \$114.67 | \$23.27 | \$114.67 | Cancelado |
| 2019 | \$85.46 | \$1.12 | \$85.46 | Cancelado |
| 2020 | \$149.28 | \$1.13 | \$149.28 | Cancelado |
| 2021 | \$109.64 | \$0 | \$109.64 | Cancelado |

📊 Gráfico Estadístico





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

Manta, 10 de agosto 2021
MB-AMD-YGS-033-2021

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #2 de la MZ D06** ubicado en la **URBANIZACION MANTA BEACH**, a la fecha del 10 de agosto del 2021, se encuentra al día en las alcuotas.

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

Sra. Yamara Gaona S.
ADMINISTRADORA
ASO. URB. MANTA BEACH



E-mail: administracion@asomantabeach.org

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.-
SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. La 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. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández con Matrícula número: 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, las 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; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe. -2



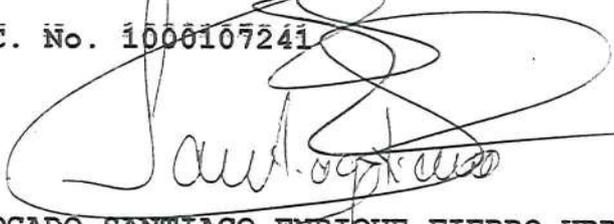
ROSA AURORA AUCANCELA SOLIS

Ĉ.Ĉ. N.º. 1704856721



NELLY VIOLETA SALVADOR RECALDE

Ĉ.Ĉ. N.º. 1000107241


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL N.º. 13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 2021130801P02230.- EL NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

