

0000059254

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2265

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5314

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 02 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 02 de agosto de 2017 09:51

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1309291381	GILER SANZ JORGE GONZALO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1300177571	SANTANA VILLEGAS HERLINDA MOSCOWITA	VIUDA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de julio de 2017  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 Afiliado a la Cámara:  Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1263313000	21/08/2008 0:00:00	6284		LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número TRECE, de la Manzana D-06

Con los siguientes linderos y medidas:

POR EL NOR-ESTE: Con diecinueve metros veintiseis centímetros y lindera con lote Catorce de la Manzana D-06.

POR EL SUR-ESTE: Con Once metros dos centímetros y lindera con lote Seis de la Manzana D-06

POR EL SUR-OESTE: Con dieciocho metros cincuenta y seis centímetros y lindera con lote Doce de la Manzana D-06

POR EL NOR-OESTE: Con Once metros y lindera con la Avenida Occidental.

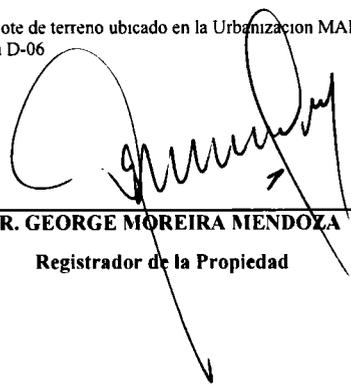
Con una Superficie total de DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (207.99M2)

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA, Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número TRECE, de la Manzana D-06

Lo Certifico


  
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

5314

0000059255

2017	13	08	03	PO
------	----	----	----	----



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA LA SRA. SEÑORA HERLINDA MOSCOWITA**  
**SANTANA VILLEGAS A FAVOR DEL SEÑOR JORGE**  
**GONZALO GILER SANZ**  
**CUANTÍA: USD \$ 27.038,70**  
**DI (2) COPIAS**  
**(MG)**

SANTANA VILLEGAS - GILER SANZ

En la ciudad San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes veinticuatro (24) de julio del año dos mil diecisiete, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la señora HERLINDA MOSCOWITA SANTANA VILLEGAS, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos; y en calidad de COMPRADOR, el señor JORGE GONZÁLO GILER SANZ, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta;

legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas me solicitan se adjunten como habilitantes; asimismo, me autorizan expresamente, a mi la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad, que se adjuntan como documento habilitante, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte la señora **HERLINDA MOSCOWITA SANTANA VILLEGAS**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como “**LA VENDEDORA**”; y por otra parte, el señor **JORGE GONZÁLO GILER SANZ**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se lo podrá designar como “**LA COMPRADORA**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.** La VENDEDORA es legítima propietaria del lote de terreno signado con el número TRECE de la manzana D guion CERO SEIS de la Urbanización Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. **MEDIDAS Y LINDEROS: Por el Nor-Este:** Con diecinueve metros veintiséis

0000059256



centímetros y lindera con lote catorce de la manzana D guion CERO SEIS. **Por el Sur-Este:** Con once metros dos centímetros y lindera con lote seis de la manzana D guion CERO SEIS, **Por el Sur-Oeste:** Con dieciocho metros cincuenta y seis centímetros y lindera con el lote doce de la manzana D guion CERO SEIS, **Por el Nor-Oeste:** Con once metros y lindera con la avenida occidental. Con un área total de doscientos siete metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados (207.99M2). **HISTORIA DE DOMINIO.** - Mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el uno de septiembre de dos mil ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de septiembre de dos mil ocho, la VENDEDORA, en estado civil viuda, adquiere la propiedad de lote de terreno signado con el número trece de la manzana D guion CERO SEIS de la Urbanización Manta Beach. **DOS.DOS.** - La Vendedora por medio del presente instrumento manifiesta su voluntad vender el bien inmueble descrito en el número DOS.UNO a favor del Comprador; por su parte el Comprador manifiesta su voluntad de comprar el bien inmueble de propiedad de la Vendedora, que se encuentra individualizado en esta cláusula. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de EL COMPRADOR, el inmueble singularizado en la cláusula de antecedentes de este contrato, consistente en el lote de terreno signado con el número TRECE de la manzana D guion CERO SEIS de la Urbanización Manta Beach, de una superficie total de doscientos siete metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados, no obstante de

determinarse linderos y superficie del inmueble la compraventa se realiza como cuerpo cierto; por su parte, EL COMPRADOR a su vez compra el bien inmueble materia de esta compraventa. **CUARTA: PRECIO.** - Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo la suma de **VEINTISIETE MIL TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR (USD 27.038,70)**, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. **QUINTA: GRAVÁMENES.-** LA VENDEDORA declara que sobre el lote de terreno materia del presente instrumento, no pesa gravamen alguno por lo que se obliga al saneamiento por evicción y al levantamiento de los vicios redhibitorios que pudieren existir u ocasionarse de conformidad con la ley. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA DEL INMUEBLE.-** LA VENDEDORA transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio y posesión del inmueble ya descrito a partir de la suscripción del presente instrumento público. A más de este derecho, la venta comprende todos los derechos que se deriven de ella, en las proporciones y con las limitaciones legales correspondientes, así como los usos, costumbres, servidumbres y anexos. **SÉPTIMA: ACEPTACION.-** EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses y acepta la venta y transferencia de dominio que se realiza por ser en seguridad de sus intereses. Así mismo, EL

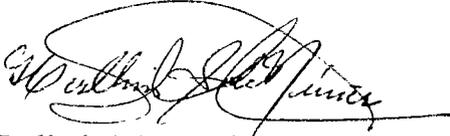
0000059257



COMPRADOR acepta y se compromete a ejercer el dominio pleno de los términos y condiciones constantes en el Reglamento Interno de Condóminos de la Urbanización Manta Beach.- **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de EL COMPRADOR. **NOVENA. – DOMICILIO CONTRACTUAL.**

**A) LA VENDEDORA:** Avenida de la Cultura e Interbarrial numero trescientos catorce (314). Email: hersavi@hotmail.com. Teléfono: dos, seis, dos, cuatro, cinco, cero, tres (2624503). **B) EL COMPRADOR:** Urbanización Manta Beach, avenida occidental, manzana D cinco (D5), villa cuatro (4). Email: jorgegiler@hotmail.com. Teléfono: cero, cinco, dos, seis, siete, siete, cuatro, seis, cuatro (052677464), Manta – Ecuador. **DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Toda controversia o diferencia derivada de éste, será resuelta directamente entre las partes y, si esto no fuere factible, se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Usted Señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento”.- (Firmado) Abogado Edys Javier Macías Carriel, portador del Registro Profesional número trece guión dos mil diez guión noventa del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y

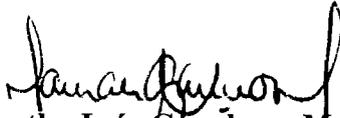
ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia  
firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sra. Herlinda Moscowitz Santana Villegas  
c.c. 130017757-1



f) Sr. Jorge Gonzalo Giler Sanz  
c.c. 1309291381



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

**(ESPACIO EN BLANCO)**

0000059258

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1300177671

**Nombres del ciudadano:** SANTANA VILLEGAS HERLINDA MOSCOWITA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 20 DE JUNIO DE 1946

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** JUBILADO

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** X X

**Nombres del padre:** SANTANA SALAZAR JOSE MARIA

**Nombres de la madre:** VILLEGAS G ABIGAIL LUCCIOLA

**Fecha de expedición:** 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

Emisor: MANUEL ROBERTO DELGADO ESPINALES - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-040-21869



175-040-21869

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309291381

**Nombres del ciudadano:** GILER SANZ JORGE GONZALO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 14 DE DICIEMBRE DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** GILER CEVALLOS JORGE WALTER

**Nombres de la madre:** SANZ LOOR ZOILA MARIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

Emisor: MANUEL ROBERTO DELGADO ESPINALES - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-040-21906



175-040-21906

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000059259



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



**040**  
JUNTA No

**040 - 143**  
NÚMERO

**1309291381**  
CÉDULA

**GILER SANZ JORGE GONZALO**  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1



**ECUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

ELECCIONES  
**2017**  
GARANTIZAMOS  
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F.) PRESIDENTE DE LA JRV

IMP IGM MJ

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPLAS que  
antecedan en el folios útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a **24 JUL 2017**

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA


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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130929138-1  
 APELLIDOS Y NOMBRES: GILER SANZ JORGE GONZALO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1983-12-14  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO


INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE  
 V444444444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GILER CEVALLOS JORGE WALTER  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANZ LOOR ZOILA MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-03-11  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-03-11

  
 00048275

  
 DIRECTOR GENERAL

  
 FIRMA DEL CEDULADO

**ESPACIO EN BLANCO**



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

Callc 24 y Avenida Flavio Reyces, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.cc

0000059260

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**6284**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013716, certifico hasta el día de hoy 14/07/2017 9:51:38, la Ficha Registral número 6284.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial. 1263313000  
Fecha de Apertura jueves, 21 de agosto de 2008  
Información Municipal

Tipo de Predio LOTE DE TERRENO  
Parroquia MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número TRECE, de la Manzana D-06. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR-ESTE: Con diecinueve metros veintiseis centímetros y linda con lote Catorce de la Manzana D-06. POR EL SUR-ESTE: Con Once metros dos centímetros y linda con lote Seis de la Manzana D-06. POR EL SUR-OESTE: Con dieciocho metros cincuenta y seis centímetros y linda con lote Doce de la Manzana D-06. POR EL NOR-OESTE: Con Once metros y linda con la Avenida Occidental. Con una Superficie total de DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (207.99M2). SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468	31/may/2001	12 533	12 541
PLANOS	PLANOS	28	13/dic/2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1609	16/ago/2004	19 823	19 837
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2627	19/sep/2008	37.822	37 828

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001      **Número de Inscripción:** 1468      Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 2567      Folio Inicial: 12.533  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final: 12.541  
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

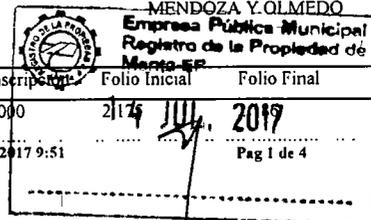
El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2174	2019





3344	05/dic/2000	20 790	20 801
1897	10/jul/2000	11 590	11 604
2874	16/oct/2000	17 452	17 467

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 4 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001      **Número de Inscripción:** 28      Tomo: 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6381      Folio Inicial 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final 1  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de octubre de 2001

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en Garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRÁS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.º 12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRÁS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	31/may/2001	12 533	12 541

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de agosto de 2004      **Número de Inscripción:** 1609      Tomo: 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 3570      Folio Inicial 19 823  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final 19.837  
**Cantón Notaría:** MANTA

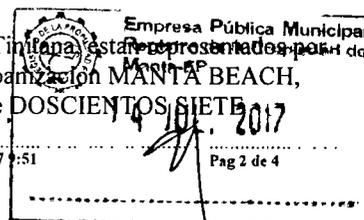
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 18 de mayo de 2004

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Los Compradores Sres. Jose Francisco Solano Iñahuazo y Dora Maria Paladines Tinitana, están representados por el Sr. Oscar Vinicio Paladines Tinitana, sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, signado con el numero TRECE, de la Manzana D-06. Con una Superficie Total de DOSCIENTOS SIETE





0000059261



METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. (207.99M<sup>2</sup>)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000010493	SOLANO IÑAHUAZO JOSE FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000010495	PALADINES TINITANA DORA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	31/may/2001	12 533	12 547
PLANOS	28	13/dic/2001	1	1

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2008 **Número de Inscripción:** 2627 Tomo. I  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5158 Folio Inicial 37 822  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 37 828  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de septiembre de 2008  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION MANTA BEACH.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300177571	SANTANA VILLEGAS HERLINDA MOSCOWITA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000010495	PALADINES TINITANA DORA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000010493	SOLANO IÑAHUAZO JOSE FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<<Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 9:51:38 del viernes, 14 de julio de 2017

A petición de: VILLAVICENCIO NAVIA RICHARD FERNANDO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Certificación impresa por : laura\_tigua

Ficha Registral: 6284



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



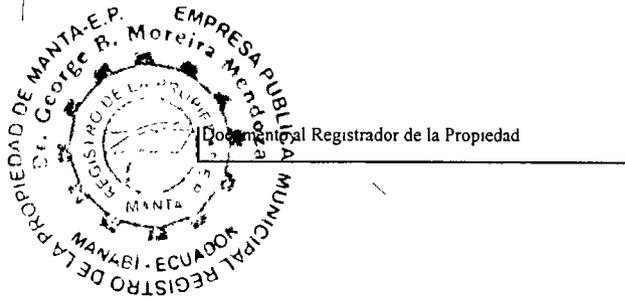
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

El interesado debe comunicar cualquier error en este viernes, 14 de julio de 2017 9:51

2017

Pag 3 de 4

Firma del Registrador



**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

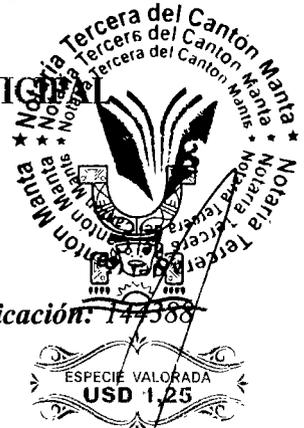


0000059282

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 144388

Nº 144388

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 50850

Fecha: 18 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-26-33-13-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ.-D6 LOTE # 13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 207,99 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1103386858	SANTANA VILLEGAS HERLINDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27038,70
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>27038,70</u>

Son: VEINTISIETE MIL TREINTA Y OCHO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

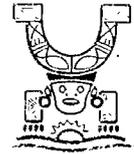
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 076120

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR** perteneciente a **CASTRO GUERRERO MARITSA ANABEL** ubicada **URB. MANTA BEACH MZ-D6 LÓTE # 13** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$27038.70 VEINTI SIETE MIL TREINTA Y OCHO DOLARES 70/100**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

Elaborado *Jesse Zambrano*

18 DE JULIO DEL 2017

Manta,

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115375**



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

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

**SANTANA VILLEGAS HERLINDA**

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

18 JULIO 2017

Manta,

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1263313000: URB.MANTA BEACH MZ-.D6 LOTE # 13**

**Manta, diez y ocho de julio del dos mil diecisiete**



**URBANIZACIÓN**  
**MANTA BEACH**

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH  
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL  
ACUERDO MINISTERIAL N° 0007 DEL 19 DE ENERO DEL 2015

MB-C-VCH-0038-2017

Manta, 19 de Julio de 2017

**CERTIFICACION**

Por medio de la presente certifico que la Sra. **SANTANA VILLEGAS HERLINDA** es propietaria de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ D06 LOTE # 13** el mismo que a la fecha **JULIO** de 2017 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

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



*Laura Rivera D.*  
Ing. Laura Rivera D

**ADMINISTRADORA**

**ASO. COP. URB. MANTA BEACH**

0000059264

Manta BEACH  
URBANIZACION

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



Oficio Nro. VCH-D2017-0110-O  
Manta 01 de Febrero 2017

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

Ingeniera  
**Ma. Laura Rivera Delgado**  
Administradora  
ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANATA BEACH.  
Manta

De mis consideraciones

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

<b>MARIA LAURA RIVERA DELGADO</b>	<b>1310495518</b>	<b>ADMINISTRADORA</b>
-----------------------------------	-------------------	-----------------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

**Ing. Verónica Castillo Him**  
**PRESIDENTA**  
**ASO. COP. URB. MANTA BEACH**





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



Nº 131049551-8

CIUDADANÍA  
APPELLIDOS Y NOMBRES  
RIVERA DELGADO  
MARIA LAURA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA

MONTAÑANETI  
MONTAÑANETI

FECHA DE NACIMIENTO 1988-04-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL SOLTERO

12 690 20

INSTRUCCION  
**BACHILLERATO**

PROFESION / OCUPACION  
**CONTADOR BACHILLER**

APPELLIDO DEL PADRE  
**RIVERA F MANUEL O**

APPELLIDOS DEL PADRE Y LA MADRE  
**DELGADO VERA MARIA L**

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**MANTA**

FECHA DE EXPIRACION  
**2027-02-23**

VOLUNTARIAMENTE



*[Signature]*

*[Signature]*



**CERTIFICADO DE PRESENTACION**



131049551-8  
CÉDULA

*Martha Delgado Maria Larrea*  
APPELLIDOS Y NOMBRES  
*Alexandra Rivera*  
PRESIDENTE DE LA LEY

**NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 02 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a **24 JUL 2017**

*[Signature]*  
**Ab. Martha Inés Ganoza Moncayo**  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

0000059265

# Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH



## CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

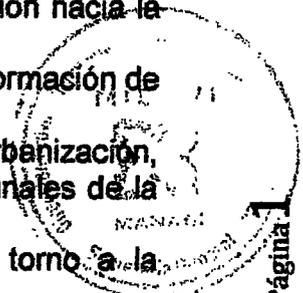
El alcance Territorial de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

## CAPITULO SEGUNDO

### DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



Página 1

1

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

### **CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS**

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

### **CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN**

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

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

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

# Manta BEACH

## URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

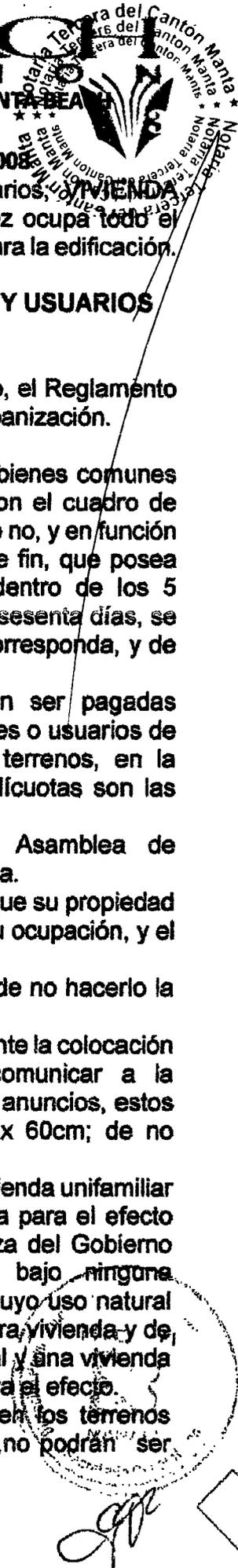
que habitan en la urbanización, sean Copropietarios o usuarios, **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la que habita una sola familia que a su vez ocupa todo el inmueble, independientemente de que usen uno o varios lotes para la edificación.

### CAPITULO QUINTO

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

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

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

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

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

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

#### **Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:**

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

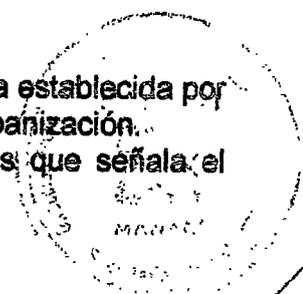
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

#### **Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS**

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

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



0000059267

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

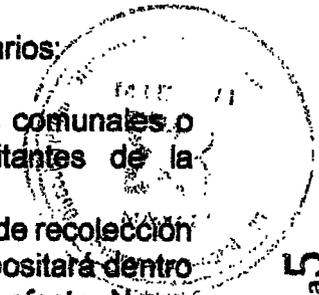
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alcuotas, entendiéndose estar al día el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas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

## CAPITULO SEXTO

### PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

  
**Manta BEACH**  
**U R B A N I Z A C I O N**  
**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**  
**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

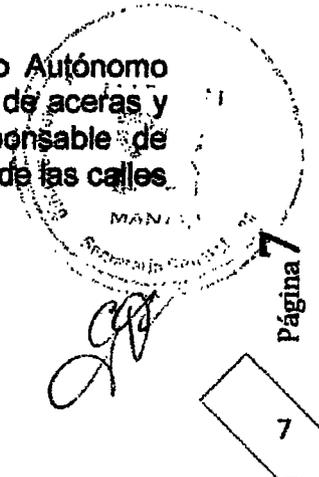
- j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algazaras, o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte a la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- l) Conducir vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- m) Conducir bicicletas u otra clase de vehículos de motor en áreas verdes o áreas no destinadas para uso vehicular.
- n) Conducir a exceso de velocidad dentro de la Urbanización. Se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.
- ñ) Ingresar contenedores, cabezales, camiones, botes o cualquier tipo de vehículo que por su tamaño no pudiera ser parqueado en su propio garaje.
- o) Utilizar los lotes baldíos como almacenamiento o depósito de cualquier tipo de material, garaje, etc.; solo se podrá utilizar para la construcción de una vivienda o una vivienda con un local comercial si está ubicado en la zona donde el proyecto aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta lo establece.
- p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

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

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

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

**CAPITULO SEPTIMO**



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

## DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Manita BEACH**  
**U R B A N I Z A C I O N**  
**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANITA BEACH**  
**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**  
**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2018**

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

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

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



# Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

## **CAPITULO OCTAVO**

### **DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD**

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

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

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

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

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


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

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

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

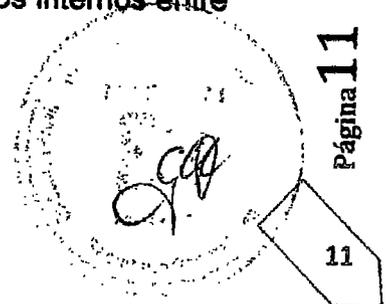
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

## Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

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

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

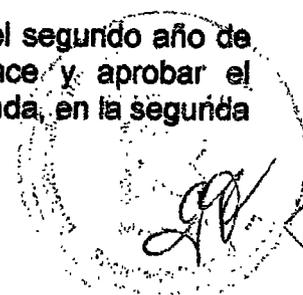
**DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

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

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

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

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



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

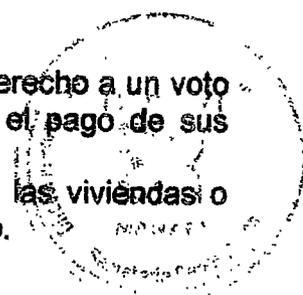
Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente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

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

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

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

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





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

**Art. 39.-** Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

## **DEL DIRECTORIO**

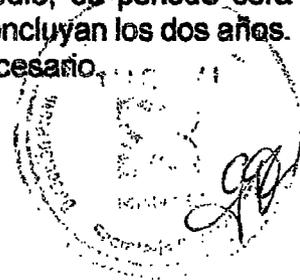
**Art. 40-** El Directorio democráticamente elegido y registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o la institución designada por el Gobierno para este fin, estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un comisario, dos Vocales principales, dos Vocales suplentes, y un/a secretario/a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

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

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

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

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



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

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

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

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

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

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

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

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

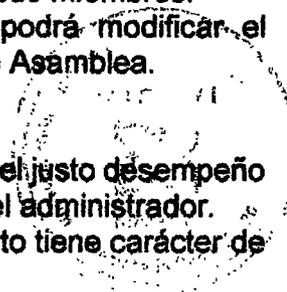
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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

**Art. 46.- DEL PRESIDENTE**

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

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



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

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

#### Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

#### Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

#### Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

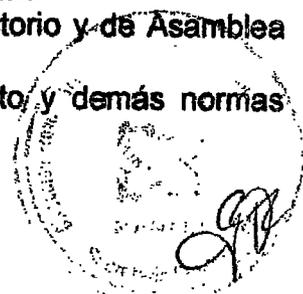
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

#### Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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



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

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

**DE LA ADMINISTRACION**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CAPITULO DECIMO**  
**DE LAS SANCIONES**




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

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

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

- 59.1.- Primeramente, con llamado de atención verbal o amonestación escrita.  
 59.2.- En caso de reincidencia o si se tratare de una infracción grave se denunciará ante el directorio y de ser necesario ante la autoridad competente.  
 59.3.- Los que no pagaren las alcúotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora según la tasa legal vigente; si la falta de pago persistiera por más de sesenta días injustificadamente, se les suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas y servicios comunales. La cartera vencida que supere los tres meses, se dispondrá al cobro de acuerdo a los procedimientos judiciales, para lo cual se contratara los servicios de un profesional en derecho.

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

**CAPITULO DÉCIMO PRIMERO**  
**DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION**

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

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

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

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

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

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



# Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH  
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

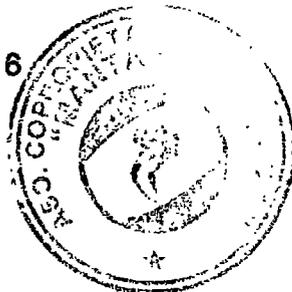
## RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Ing. Glen Flores  
SECRETARIO



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 20 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

24 JUL 2017

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0629636

0000059275

7/18/2017 3 39  
Tercera del Cantón Manta

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-33-13-000	207,99	27038,70	276327	0629636
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1103386858	SANTANA VILLEGAS HERLINDA	URB MANTA BEACH MZ- D6 LOTE # 13	Impuesto Propiedad		270,39		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		81,12		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		351,51		
1309291381	GILER SANZ JORGE GONZALO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 7/18/2017 3:39 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0629637

7/18/2017 3 39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-33-13-000	207,99	27038,70	276327	629637
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1103386858	SANTANA VILLEGAS HERLINDA	URB MANTA BEACH MZ- D6 LOTE # 13	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		36,25		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		37,25		
1309291381	GILER SANZ JORGE GONZALO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 7/18/2017 3:39 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000042563

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1103386858

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

SANTANA VILLEGAS HERLINDA

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

URB. MANTA BEACH MZ-D6 LT. 13

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

19/07/2017 12:05:37

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 17 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

BanEcuador B. P.  
19/07/2017 03:44:23 P.M. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CITA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 67083596  
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: STFRANCO  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comisión Efectivo: 0.54  
IVA: 0.06  
TOTAL: 1.60

SUJETO A VERIFICACION



19 JUL. 2017

CAJA 1  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

BanEcuador B. P.  
RUC: 1768163520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: C56-515-00000062  
Fecha: 19/07/2017 03:44:46 P.M.

No. Autorización: 190720170117681635200012056515000000622017154413

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción Total  
Recaudo 0.54

SubTotal USD 0.54  
I.V.A 0.06  
TOTAL USD 0.60

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

ORIGINAL CLIENTE

Factura: 001-002-000025835

0000059276



20171308003P00884



NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308003P00884					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE JULIO DEL 2017, (17:11)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA VILLEGAS HERLINDA MOSCOWITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300177571	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GILER SANZ JORGE GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309291381	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		27038.70					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la señora HERLINDA MOSCOWITA SANTANA VILLEGAS, a favor del señor JORGE GONZALO GILER SANZ.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil diecisiete.



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
ESPACIO EN BLANCO

0000059277

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**2265**

**Número de Repertorio:**

**5314**

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

1.- Con fecha Dos de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA. en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2265 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309291381	GILER SANZ JORGE GONZALO	COMPRADOR
1300177571	SANTANA VILLEGAS HERLINDA MOSCOWITA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263313000	6284	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

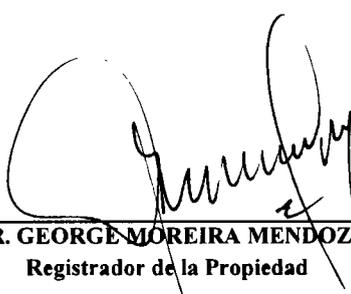
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-ago/2017

Usuario: mayra\_cevallos

*fn*

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA. miércoles. 02 de agosto de 2017