

1263318

NUMERO: 2014.13.08.02P02318

COMPRAVENTA- QUE OTORGAN LOS CONYUGES JORGE ARTURO CEDEÑO ZAVALA Y GREGORIA ARGENTINA VINCES ZAMBRANO; A FAVOR DEL SEÑOR PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO.-

CUANTIA: \$27.175,20

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy Viernes Once de Abril del año dos mil Catorce, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, los cónyuges señores JORGE ARTURO CEDEÑO ZAVALA Y GREGORIA ARGENTINA VINCES ZAMBRANO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos a quienes para efectos de este contrato denominaremos "los vendedores".- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quien para efectos del presente contrato denominaremos "el comprador".- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron,

Alba Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo Cantón
Manta - Manabí

Sello
04/17/14

en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de Compraventa, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de Compra Venta, por una parte los cónyuges señores JORGE ARTURO CEDEÑO ZAVALA Y GREGORIA ARGENTINA VINCES ZAMBRANO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos a quienes para efectos de este contrato denominaremos "los vendedores".- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quien para efectos del presente contrato denominaremos "el comprador".- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Manifiestan los cónyuges JORGE ARTURO CEDEÑO ZAVALA Y GREGORIA ARGENTINA VINCES ZAMBRANO, que son dueños y propietarios del lote número DIECIOCHO de la manzana D-Seis de la Urbanización MANTA BEACH de la parroquia Manta del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (NOR-OESTE). Diez;

metros treinta y cinco centímetros y Avenida Occidental. ATRÁS (SUR-ESTE): Diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote Número uno. COSTADO DERECHO (NOR-ESTE): Veintiún metros siete centímetros y lindera con lote número diecinueve. COSTADO IZQUIERDO (SUR-OESTE). Dieciséis metros cuarenta y cinco centímetros y lindera con lote número diecisiete. Teniendo una Área total: DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Bien inmueble que fue adquirido los vendedores por compra que les hicieron a los señores Guido Humberto Carranza Acosta y Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan, mediante escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, con fecha diecinueve de Febrero del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón Manta el diecisiete de Marzo del mismo año, bajo el número mil quinientos cuarenta y cuatro.- **TERCERA.-**

COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento los vendedores libre y voluntariamente dan en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador el lote de terreno número Dieciocho de la manzana D-Seis de la Urbanización MANTIA BEACH de la parroquia Manta del Cantón Manta, con las medidas y linderos especificadas en la cláusula segunda de este contrato. No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto se vende a favor del comprador el uso, goce,

Abg. Patricia Mendez Briones
Notario Público Segundo
Manta, Ecuador

servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.-**

PRECIO.- El precio del bien inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de VEINTISIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO DOLARES CON 20/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 27.175,20), justo precio que el comprador paga a los vendedores en su totalidad de contado y en moneda de curso legal, cancelados al momento de la suscripción del presente contrato, y los vendedores declaran haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA.-**

TRANSFERENCIA.- Los vendedores declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del comprador el dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble descrito en la cláusula segunda de esta compraventa, con los linderos y dimensiones antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, de conformidad con las disposiciones del Código Civil, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA.- SANEAMIENTO.-** El comprador acepta la transferencia de dominio que los vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto éste, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **SEPTIMA.- DECLARACIÓN.-** Los vendedores declaran que el inmueble no se encuentra hipotecado.

embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los vendedores declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus intereses.-

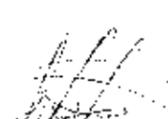
OCTAVA.- GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el comprador, a excepción del pago del Impuesto a la Plusvalía que de haberlo será de cuenta de los vendedores.- **NOVENA.- AUTORIZACION.-**

Los vendedores autorizan al comprador a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.-

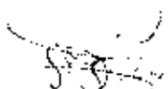
DECIMA.- ACEPTACION.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la plena validez de este instrumento.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. (Firmado) Abogado Ramon Cedeño Rivas. Con

Abg. Patricia Mendoza Torres
Notaria Pública Segundo la
Manta - Ecuador

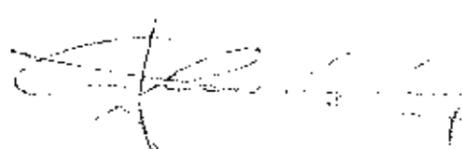
matricula número 13-1977-1 del Foro de Abogados de Manabí, **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**; que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-#


JORGE ARTURO CEDENO ALA

C.C. 130129385-6


GREGORIA ARGENTINA VINCÉS ZAMBRANO

C.C. 130106723-5


PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO

C.C. 130858868-8


LA NOTARIA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: **130129385-6**



CELESTIN DE
CIUDADANÍA
 CIUDADANOS ECUATORIALES
CEDEÑO ZAVALA
JORGE ARTURO
LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 24 DE MAYO
 SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO: 1948-12-05
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
ESTADOCIVIL: CASADO
CONYUGES: GREGORIA ARGENTINA
VINCES: ZAMBRANO



ESTADO CIVIL: CASADO
PROFESIÓN: CARPINTERO

APellidos y Nombres del Padre: GUERRERO SOLEDISTA JORGE
Apellido y Nombre de la Madre: ZAVALA ESPERANZA
Ciudad y Fecha de Expedición: MANTA
 2013-05-20
Fecha de Emisión: 2023-06-20

Número de Documento: A41210122




022
022 - 0232
 NÚMERO DE CERTIFICADO
CEDEÑO ZAVALA JORGE ARTURO

1301293856
 CÉDULA

PARISH	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANA	PARRQUIA	ZONA
CANTÓN		


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

...
 ...
 ...

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA: **130106723-5**
 NOMBRE: **VINCES ZAMBRANO GREGORIA ARGENTINA**
 USUARIO: **MANABI PORTOVIEJO**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1947-08-12**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**
 DISEÑADOR: **GASADA JORGE ARTURO CORDERO ZAVALA**



PROYECTO: **BASICA**
 PROYECTO: **QUEHACER DOMESTICOS**
 E3333A3222
VINCES ARTEAGA FAUSTO SAIAS
ZAMBRANO ZAMBRANO ERO-LIA
MANTA
2013-08-25
2023-06-20

COMISION NACIONAL DE IDENTIFICACION
020
020 - 0182 **1301067235**
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VINCES ZAMBRANO GREGORIA ARGENTINA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	LOS ESTEROS	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	1

F1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ministerio del Interior
 Dirección Nacional de Identificación
 Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



43930



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43930:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 20 de enero de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero **DIECIOCHO** de la manzana D-Seis de la Urbanización **MANTA BEACH** de la parroquia Manta del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente (Nor-Oeste) Diez metros treinta y cinco centímetros y Avenida Occidental. Atrás (Sur-este): Diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote Numero uno. Costado derecho (Nor-este): Veintiún metros siete centímetros y lindera con lote numero diecinueve. Costado izquierdo (Sur-Oeste). Dieciséis metros cuarenta y cinco centímetros y lindera con lote numero diecisiete. Area total : **DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	372 08/02/2000	2.175
Compra Venta	Compraventa	1.897 10/07/2000	11.590
Compra Venta	Compraventa	2.874 16/10/2000	17.452
Compra Venta	Utilización y Formación de Solar	1.468 31/05/2001	13.533
Planos	Planos	28 13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.544 17/03/2014	29.662

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.5 Compraventa

Inscrito el: **martes, 08 de febrero de 2000**
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.175 - Folio Final: 2.186
Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Portoviejo**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 27 de enero de 2000**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.



43930
 Manta, 17 de marzo de 2014
 Mónica Zambrano Zambrano
 Mónica Zambrano Zambrano

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Cacrauzo Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00586839	Reyes Zambrano Maria Vicenta	Viudo	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 33 01-may-1944 9 11

2 / ⁵ Compraventa

Inscrito el: lunes, 10 de julio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.590 - Folio Final: 11.604
 Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Vendedor	13-00586839	Reyes Zambrano Maria Vicenta	Viudo	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	33	01-may-1944	9	11
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186

3 / ⁵ Compraventa

Inscrito el: lunes, 16 de octubre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.452 - Folio Final: 17.467
 Número de Inscripción: 2.874 Número de Repertorio: 5.647
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Vendedor	17-05349304	Almeida Flores Elvia Esperanza	Casado	Manta
Vendedor	17-00561987	Montalvo Cabezas Gualberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Vendedor	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	179	18-mar-1976	294	296



4 / 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **jueves, 31 de mayo de 2001**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **12.533** - Folio Final: **12.541**
 Número de Inscripción: **1.468** Número de Repertorio: **2.567**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Portoviejo**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 17 de mayo de 2001**



Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de 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 **s o l o i n m u c b i e**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra Venta	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra Venta	2874	16-oct-2000	17452	17467
Compra Venta	3344	05-dic-2000	20790	20801

5 / 1 Planos

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2001**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **28** Número de Repertorio: **6.381**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 12 de octubre de 2001**



Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Quedan ajenos 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 l. 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 l. 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 l. 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 ONCD 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. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Seguido Rcyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m Lote N. 12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach, de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61 m. - Lote N. - 11. Área total: 172,85 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Nota: Este documento es una copia digitalizada de un documento original. No tiene validez legal.

Propietario 13-04009028 Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline Casado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1468 31-may-2001 12533 12541

6 / 5 Compraventa

Inscrito el: lunes, 17 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.662 - Folio Final: 29.682

Número de Inscripción: 1.544 Número de Repertorio: 2.378

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de febrero de 2014

Escritura/Julcio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. * El Sr. Jorge Arturo Cedeño Zavala, de estado civil casado con la Sra. Gregoria Vincés Zambrano, por sus propios derechos, en calidad de "Comprador".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044324	Cedeño Zavala Jorge Arturo	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Planos 28 13-dic-2001 1 1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		

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: 16:45:24 del viernes, 04 de abril de 2014

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1,25

Nº 0018004

No. Certificación: 112064

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de abril de 2014

No. Electrónico: 21057

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: 1-26-33-18-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D6 LT.#18

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 209,04 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301293856	JORGE ARTURO CEDEÑO ZAVALA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27175,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>27175,20</u>

Son: VEINTISIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTE 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0091657

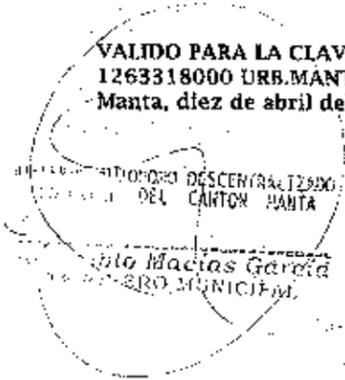
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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 rumbastos Casas y Tributos Municipales a cargo de CEDEÑO ZAVALA JORGE ARTURO

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

Manta, de 10 abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1263318000 URB. MANTA BEACH MZ-D6 LT..#18
Manta, diez de abril del dos mil catorce



Abg. Patricia Serroza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

USD 1.25

000000000

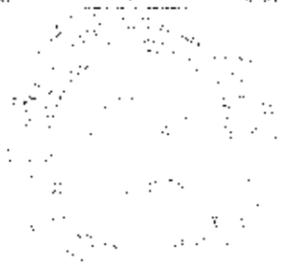
DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A notificación verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR
del propietario JORGE ARTURO CÉDEÑO ZAVALA
ubicada en URB. MANTA BEACH MZ-06 LOTE #18
de tipo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
con un valor de \$2715.20 VEINTE Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO CON 20/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

10 DE ABRIL 2014

Sra. Pamela Martínez M. (e)



Vertical stamp on the right side of the page, partially illegible.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Avenida 4ta. y Calle 3ra. Tel: 061-497-281-477

TITULO DE CREDITO No. 000270357

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una edificación pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA 4ta Parroquia MANTA		1-28-38-1E-000	208,04	27.175,20	120816	270357
VENDEDOR						
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1301203856	CEDEÑO ZAVALA JORGE ARTURO	URB. MANTA BEACH MZ DE LT. #18	CONCEPTO		VALOR	
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal		183,05	
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Jenia de Beneficencia de Guayaquil		48,12	
1303886888	GRUZ CELENO PATRICIO ENRIQUE	NA	TOTAL A PAGAR		211,17	
			VALOR PAGADO		211,17	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/10/2014 10:16 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: 11/07/2014
Srta. Maritza Parraga

Abg. Patricia Mendoza Briones
Municipio Píezola y Siguinda
Mantec - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfonos:

RUC: 1360010070001

Supermercado de Manta

Dirección: Manta, Ecuador

Código Postal: 262100

Teléfono: 262100126/2621047

0003269

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTESS: 3023056001

CERCA:

NOMBRES:

RACION SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CEDEÑO ZAVALA JORGE ARTURO
URB MANTA BEACH M2-D6 LT. # 18

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

238194
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
10/04/2014 14:34:40

ÁREA DE SELLO



DATOS DEL PREGO:

CALLE CALV STRAL

AV. C. PROSPERIDAD

DIRECCION MEDIO

VALOR

VALOR 3.00

3.00

107 1-25-2014

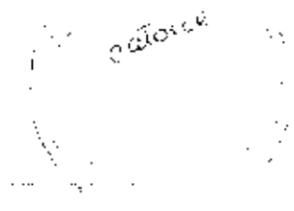
VALIDO HASTA: Miércoles, 09 de Julio de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SI NO SE RECIBIÓ EL PAGO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador





Manta, Abril 10 del 2014

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sr. JORGE CEDEÑO ZAVALA es propietario de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector D06 Lote N° 18, a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alicuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Ing. Viviana Velásquez
Administradora
Urb. Manta Beach



Sra. Fátima Triviño
C.P.A.
Urb. Manta Beach





MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ABG. MARILELY VASCONEZ ARTEAGA
DIRECTORA DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

ACUERDO No. 0007

CONSIDERANDO:

Que, se ha enviado a la Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social de Manabí, a través de la Unidad de Organizaciones de Participación Popular del Departamento Jurídico de esta Dirección Provincial, de conformidad con el Reglamento Orgánico Funcional del Ministerio de Inclusión Económica y Social reformado la documentación correspondiente a **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí.

Que, el proyecto para la consecución de la Personalidad Jurídica ha sido discutido en sesión de Asamblea Constitutiva de fecha 3 de febrero del año 2005.

Que, el Abogado Julio Tapia Medranda, en su calidad de Asesor Legal del Proceso Habilitante de Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social de Manabí, con fecha 18 de enero del 2008, emite informe jurídico favorable para el otorgamiento de la Personalidad Jurídica de la Organización, de conformidad con el Reglamento para la Emisión de Informes, Dictámenes o Autorizaciones Necesarios para la Realización de Actos o Contratos por parte de la Administración Pública;

Que, de conformidad con el Reglamento para la Aprobación, Control y Extinción de las personas Jurídicas de Derecho Privado con Finalidad Social y sin Fines de Lucro, que se constituyen al amparo de lo dispuesto en el Título XXX, Libro del Código Civil, expedido mediante Decreto Ejecutivo No.3054 del 30 de agosto del 2002 y publicado en el Registro Oficial No.660 del 11 de septiembre del 2002 corresponde al Ministerio de Inclusión Económica y Social realizar los trámites correspondientes para el otorgamiento de Personerías Jurídicas de las diversas clases de organizaciones sociales de conformidad a la Ley;

Que, con Acuerdo Ministerial No. 01667 de 30 de noviembre del 2000, se descentralizan y desconcentran funciones, delegándose a la actual Dirección de Inclusión Económica y Social de Manabí;

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley;

ACUERDA:

ART. 1.- Conceder Personalidad Jurídica a **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí, la que no podrá apartarse de las finalidades específicas para las cuales se constituyó, ni operar en otra clase

ENTRADA

Ministerio de Inclusión Económica y Social
Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social
Manta, Manabí, Ecuador
Teléfono: 016 350 3000
Fax: 016 350 3000

de actividades que no sea las constantes en su Estatuto, bajo las prevenciones señaladas en la Ley, que prevén inclusive su disolución.

ART. 2.- Aprobar el estatuto de **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí, sin que existan modificaciones que realizáresele.

ART. 3.- Registrar en calidad de socios fundadores de la citada organización a las siguientes Personas Naturales:

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULAS DE CIUDADANIA
1.	ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	1800916601
2	ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	1713177911
3	ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	1301972541
4	BAQUERO JARA GOEVANNA DE LOS ANGELES	1709336273
5	CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY	1302723323
6	DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	1305479105
7	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	1305444521
8	MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	1706659438
9	MELCHAIDE JARA ZOILA ROSA	1701070680
10	MEJIA SERRANO ANA MARIA	1304658576
11	MOLINA RAMOS JÚLIO CESAR	1708858277
12	SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE	1707712871
13	VELEZ VERA AMADA VERONICA	1307288991
14	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	1304103748
15	ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO	1304458944

XX
ART. 4. - La organización deberá comunicar al Ministerio de Inclusión Económica y Social, la nómina de la directiva electa, en un plazo máximo de quince días posteriores a la fecha para el registro estadístico respectivo. De igual manera, el Representante Legal de la organización, pondrá en conocimiento los documentos relativos al ingreso y salida de socios, para el registro pertinente. La omisión de esta obligación dará lugar a las responsabilidades legales establecidas.

ART. 5.- El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Dado en Portoviejo, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil ocho.


ABG. MARLELY VASCONEZ ARTEAGA
DIRECTORA DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

dec 2015

**ACTA DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACION DE
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, EN
FORMACION**

En el Cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los tres días del mes de Febrero del año dos mil cinco, a las 10h:00, en la sede de la Urbanización Manta Beach, ubicada en la Vía Manta - San Mateo, junto a la sede de la Asociación de Abogados de Manta, previa citación se reúnen los siguientes personas, copropietarios de la Urbanización Manta Beach:

- 1- ANDRADE MARTINEZ RODRIGO BERNAN
- 2- ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA
- 3- ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO
- 4- BAQUERO JARA GEOVANNA DE LOS ANGELES
- 5- CEDEÑO MENDOZA LEIS ORLEY
- 6- DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO
- 7- MACHUCA MERA JOSE MIGUEL
- 8- MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO
- 9- MELCHIADE JARA ZOLA ROSA DE LA CAROLINA
- 10- MEJIA SERRANO ANA MARIA
- 11- MOLINA RAMOS ALDO CESAR
- 12- SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE
- 13- VELEZ VERA AMADA VERONICA
- 14- VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO
- 15- ZAVALA MACIAS PATRICIA ANTONIO

Quiénes asisten con el objeto de analizar la propuesta en el sentido de constituir la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, la cual tendrá por objeto el fomento de normas de convivencia comunitaria entre todos los copropietarios de la urbanización, apoyando el desarrollo de la misma y la proyección hacia la comunidad. Para efecto de que la reunión tenga el carácter legal interviene el Lcdo. Mauricio José Salvador Valdivieso, y propone que se nombre a un director de asamblea para posteriormente estructurar un orden del día y llevar adelante esta sesión de forma ordenada. Para el efecto se mociona el nombre del Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez para que desempeñe las funciones de director de la asamblea; los concurrentes mediante aplausos aprueban la moción e inmediatamente el señor Milton Teodoro Andrade Vélez entra en el ejercicio de sus funciones no sin antes agradecer la deferencia otorgada.....

Seguidamente el Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez interviene para solicitar que se le permita designar al Dr. José Miguel Machuca Mera como Secretario de la sesión, lo cual es aceptado por unanimidad; y, propone que se estructure el orden del día de acuerdo a los parámetros legales y los procedimientos parlamentarios.....

Luego de varias intervenciones de los presentes, se procedió a elaborar el orden del día que quedó estructurado en los siguientes puntos:.....

1. Fijar la razón social de la Asociación.....
2. Designación del directorio provisional, para que proceda a la elaboración del Estatuto de la Asociación para su discusión y posterior aprobación.....
3. Fijación de cuota para el mantenimiento de la Urbanización.....

Interviene el Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez indicando que el objetivo que se pretende alcanzar es sumamente importante para la convivencia de las personas que habitan en la Urbanización Manta Beach, por lo que invita a los presentes para que se sumen a este criterio termina indicando que para evacuar el orden del día se debe proceder a tratar el primer punto, por lo que solicita que sugieran los nombres que se consideren adecuados para la discusión de la Razón Social que llevará la asociación.....

Interviene el Abogado Jimmy Alfredo Villavicencio Navia y mociona que la Razón Social se asocie de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, nombre que es aprobado de forma unánime por la totalidad de los asistentes, por lo que la razón social queda aprobada como "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH".....

DESIGNACION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL.- Los presentes después de varias intervenciones y sobre la propuesta de designar al directorio provisional, de manera unánime decidieron nombrar a las siguientes personas y en el siguiente orden:.....

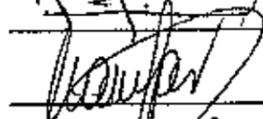
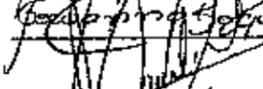
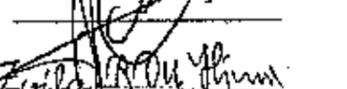
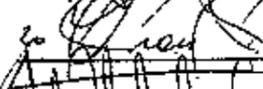
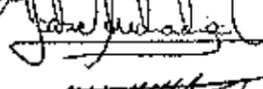
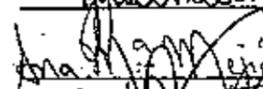
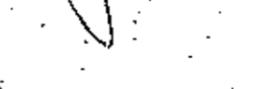
Presidente Provisional: Ab. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia
Vicepresidente Provisional: Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez
Comisario Provisional: Lcdo. Mauricio José Salvador Valdivieso
Secretario Provisional: Dr. José Miguel Machuca Mera

Una vez designado el directorio provisional que llevará adelante el proceso de constitución de la asociación, se le autoriza a la misma a utilizar la asesoría adecuada y a efectuar los gastos que sean necesarios para la consecución del primer objetivo que es lograr obtener la personería jurídica de la asociación.

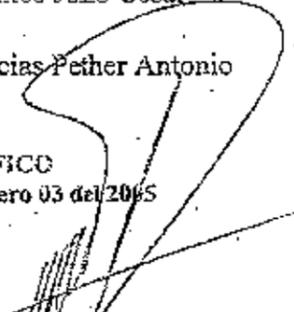
FIJACION DE CUOTA PARA MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION.

El presidente electo indica que en este punto se va a tratar y resolver sobre el valor de la cuota que se va a fijar a los copropietarios de la urbanización para su mantenimiento. Luego de varias deliberaciones se llegó a un consenso general donde se decidió por unanimidad realizar un aporte mensual de USD \$ 40.00 dólares por lote, con edificación y el valor mensual de USD \$ 20.00 dólares por lote, sin edificación.

No habiendo nada más que tratar, siendo las 12h00 se da por concluida la presente sesión de asamblea y para constancia de lo actuado suscriben la presente acta los miembros del directorio provisional y todos los demás asistentes.

NOMBRES Y APELLIDOS	No. CEDULA	FIRMA
Villavicencio Navia Jimmy Alfredo PRESIDENTE PROVISIONAL	130410374-8	
Andrade Vélez Milton Teodoro VICEPRESIDENTE PROVISIONAL	130197254-1	
Salvador Valdivieso Mauricio José COMISARIO PROVISIONAL	170771287-1	
Machuca Mera José Miguel SECRETARIO PROVISIONAL	130544452-1	
Baquero Jara Geovanna de Los Angeles PRIMER VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL	170933627-3	
Dávalos Quiroz Adolfo Ludgardo SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL	130547910-5	
Melchiade Jara Zoila Rosa de La Carolina PRIMER VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	170107068-0	
Vélez Vera Amada Verónica SEGUNDO VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	130728899-1	
Andrade Martínez Rodrigo Hernán	180091660-1	
Andrade Ortiz Isabel Cristina	171317791-1	
Cedeño Mendoza Luis Orley	130272332-3	
Maldonado Cevallos Manuel Alberto	170665943-8	
Mejía Serrano Ana María	130465857-6	
Molina Ramos Julio Cesar	170825827-7	
Zavala Macías Pether Antonio	130445894-4	

LO CERTIFICO
Manta, febrero 03 del 2015



12/23/2018



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

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

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

10000000000000000000
 00000000000000000000
 00000000000000000000
 00000000000000000000

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

NOMBRES Y APELLIDOS	DOMICILIO	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL	PROFESION U OCUPACION	Nº CÉDULA	FIRMAS
RUIÑEZ RODRIGO HERNAN	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	180091660-1	
RUIÑEZ ISABEL CRISTINA	MANTA BEACH	EQUATORIANA	DIVORCIADA	EMPLEADA PARTICULAR	171317791-1	
RELEZ MILTON TEODORO	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	ARQUITECTO	130197254-1	
ROSA GIOVANNA DE LOS ANGELES	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADA	EMPRESARIA	170933627-3	
RONZA LUIS ORLEY	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	MUSICINERO	190272002-3	
RIOZ ADOLFO LUDOVICO	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130547818-3	
ROSA JOSE MIGUEL	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	MEDICO CARDIOLOGO	130544452-1	
ROVALLOS MANUEL ALBERTO	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	170665943-8	
ROSA ZOILA ROSA	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADA	MISIONERA	170107068-0	
ROSA ANA MARIA	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADA	AMA DE CASA	130465957-6	
ROSA JULIO CESAR	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	EMPLEADO PARTICULAR	170889027-7	
RODRIGO MAURICIO JOSE	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	ADMIN. DE EMPRESAS	170771267-1	
ROSA VERONICA	MANTA BEACH	EQUATORIANA	SOLTERA	EMPLEADA PARTICULAR	130728899-1	
ROSA JIMMY ALFREDO	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	ABOGADO	130410374-8	
ROSA PETHER ANTONIO	MANTA BEACH	EQUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130445994-4	

CAPITULO CUARTO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

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

Abg. Patricia ...
Mantua - Ecuador

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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda en promoción de arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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

j) Realizar en la vía pública áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.

k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadanía.

l) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

m) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.

n) Al conducir dentro de la ciudadanía se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 Kilómetros por hora.

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

Art. 12.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; en su caso, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

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

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

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

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

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

Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

Art. 18.- Las piscinas no podrán ser de un número mayor de once que su tamaño y capacidad

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 plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.

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

e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio doméstico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, tal como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por sí mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.

f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.

g) Prohibido el ingreso de personas en estado ebrio.

h) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.

i) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.

j) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.

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

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

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

k.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: Sábados a partir de las 3 PM; domingos, feriados y los días de mantenimiento.

k.4.- La administración de ser necesario dispondrá un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.

k.5.- Lista de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.

k.6.- La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y pagará un valor adicional, determinado por la administración, por el uso de las instalaciones y consumo de agua; este valor será cancelado a la administración antes del evento.

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

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

Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

20.1.- DE TENIS.

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

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

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

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

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

20.2.- DE FOOTBALL.

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

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

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

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

20.3.- DE BASKET.

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

20.3.2.- Los días sábados, domingos y feriados no existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

Art. 24.- La seguridad será una preocupación 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 habiten y existan, respectivamente, en la urbanización Manta Beach.

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

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

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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

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

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

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

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

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

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

33.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier vehículo; el guardia al azar o de considerarlo necesario o de tener alguna sospecha podrá solicitar a cualquiera de los acompañantes del habitante la identificación la que retendrá hasta

sistema de accesos que admita la presencia del mismo afectado bajo presión de amenaza o fuerza.

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

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

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

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

33.9.- La llave de la puerta de acceso se entregará en garita y se entregará al habitante cuando pase por ese lugar.

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

Art. 24.- Si un guardia, empleado de la urbanización o habitante notará alguna visita sospechosa o indeseable a la urbanización verificará de inmediato la identificación del o los sujetos con el guardia de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los guardias procederán a su retención y a la brevedad posible entregarán la custodia a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

REFORMAR

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

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

DEL DIRECTORIO

Art. 42.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Comisario, dos Vocales Principales y dos Suplentes, estos últimos remplazarán a los principales en caso de ausencia o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Para ser miembro del directorio se necesita ser propietario y residente

Abg. Patricia Menéndez Brindley
Notario Público de Guano
Manabí - Ecuador

Convocatorias
A Asamblea

veint-ocho

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

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

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

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 46.- DEL VICIPRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 47.- DEL TERCERO.

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

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

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

Art. 48.- DE LOS VOCALES.

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

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

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



Abg. Patricia Mena
Notario Público
MAYAGÜEZ, P.R.

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

57.3.- En caso de pagarse las cuotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiera por más de sesenta días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art. 52.- La inobservancia y falta de aplicación del presente reglamento, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de cancelación del contrato de administración y será responsable civil y penalmente de todo perjuicio que ocasionare su actuación.

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL SISTEMA ECONOMICO DE LA URBANIZACION

Art. 58.- El patrimonio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, estará constituido por:

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

Art. 59.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma, y serán manejadas por el Presidente, o quien le subroge en su ausencia, conjuntamente con el administrador.

ART. 60.- Para efecto de recursos o apelaciones los organismos en grado ascendentes son ADMINISTRACIÓN, DIRECTORIO, ASAMBLEA, MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL, este último a través de sus dependencias regionales, provinciales o subsecretarías, según corresponda.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA D-ESOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

ART. 61.- La Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, podrá disolverse y liquidarse por las causales determinadas en la legislación ecuatoriana y de conformidad con la normativa legal vigente.

ART. 62.- En caso que esta Asociación se disolviera sin transformarse, los bienes de su propiedad serán donados a una institución de beneficencia social con sede en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

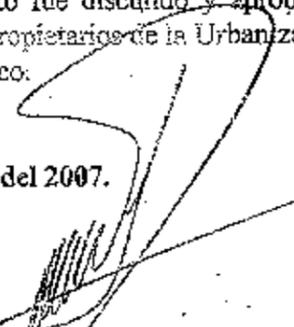
PRIMERA.- El Directorio Provisional queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

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

RAZON DE APROBACION

El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, de los días 10 y 24 de Febrero del año dos mil cinco.

Lo certifico.
Manta, Marzo 01 del 2007.


DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

Abg. Patricia Mendez Bryon de
Alonso Muñoz Segundo
Manta - Ecuador

... ESTÁN
...
... en ...

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA: =



Abg. Patricia Menéndez Beltrán
Notaria Pública de Manta
Calle ...



DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
REPUBLICANO
DE CUBA
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.

FECHA DE INGRESO:

07 Ab/14

FECHA DE ENTREGA:

Isab/14

CLAVE CATASTRAL:

1-26-33-10

NOMBRES y/o RAZÓN

Cedeno ZAVALLO Jorge

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

0967588054

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Coef. Avaluo (CV)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 07/04/14

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

43930

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43930:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 20 de enero de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero DIECIOCHO de la manzana D-Seis de la Urbanización MANTA BEACH de la parroquia Manta del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente (Nor-Oeste) Diez metros treinta y cinco centímetros y Avenida Occidental. Atrás (Sur-este): Diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote Numero uno. Costado derecho (Nor-este): Veintiún metros siete centímetros y lindera con lote numero diecinueve. Costado izquierdo (Sur-Oeste). Dieciséis metros cuarenta y cinco centímetros y lindera con lote numero diecisiete.
Area total: DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. 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
Compra Venta	Compraventa	372 08/02/2000	2.175
Compra Venta	Compraventa	1.897 10/07/2000	11.590
Compra Venta	Compraventa	2.874 16/10/2000	17.452
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 31/05/2001	12.533
Planos	Planos	28 13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.544 17/03/2014	29.662

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.5 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de febrero de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.175 - Folio Final: 2.186
Número de Inscripción: 372 Número de Repertorio: 673
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00586839	Reyes Zambrano Maria Vicenta	Viudo	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 33 01-may-1944 9 11

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : Lunes, 10 de julio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.590 - Folio Final: 11.604
 Número de Inscripción: 1.897 Número de Repertorio: 3.516
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de mayo de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Vendedor	13-00586839	Reyes Zambrano Maria Vicenta	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	33	01-may-1944	9	11
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186

3 / 5 Compraventa

Inscrito el : Lunes, 16 de octubre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.452 - Folio Final: 17.467
 Número de Inscripción: 2.874 Número de Repertorio: 5.647
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Vendedor	17-05349304	Almeida Flores Elvia Esperanza	Casado	Manta
Vendedor	17-00561987	Montalvo Cabezas Gualberto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Vendedor	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	179	18-mar-1976	294	296



4.7.5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **jueves, 31 de mayo de 2001**

Tomos: **1** Folio Inicial: **12.533** - Folio Final: **12.541**

Número de inscripción: **1.468** Número de Repertorio: **2.567**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Portoviejo**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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

s o l o i n m u e b l e

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra Venta	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra Venta	2874	16-oct-2000	17452	17467
Compra Venta	3344	05-dic-2000	20790	20801

5.7.1 Platos

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2001**

Tomos: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**

Número de inscripción: **28** Número de Repertorio: **6.381**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas 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. D-5, 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. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este): 25,07m. Lote N 12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Area 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 ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE). 21,61 m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m².

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio



Propietario 13-04009028 Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline Casado Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1468 31-may-2001 12533 12541

6 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 17 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.662 - Folio Final: 29.682

Número de Inscripción: 1.544 Número de Repertorio: 2.378

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.* El Sr. Jorge Arturo Cedeño Zavaia, de estado civil casado con la Sra. Gregoria Vinces Zambrano, por sus propios derechos, en calidad de "Comprador".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000044324	Cedeño Zavaia Jorge Arturo	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Planos 28 13-dic-2001 1 1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		

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: 16:45:24 del viernes, 04 de abril de 2014

A petición de: *Ne 98 y @lámas*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 07 de abril de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **CEDEÑO ZAVALA JORGE ARTURO** con CI 130129385-6 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con el código 676809, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

Karla Mendoza
KARLA MENDOZA
ATENCIÓN AL CLIENTE
CTEL EP
ATENCIÓN AL CLIENTE

Jorge Arturo Cedeno Zavala
SOLICITANTE
CEDEÑO ZAVALA JORGE ARTURO
CI 130129385-6