

11088-12

MUNICIPIO DE SAN JUAN
CATASTRO DE SAN JUANFICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGISTRO DE PROPIEDAD

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ NO ☐ SI
CLAVE CATASTRAL	01 02 03 04 05 06 11263413
DATOS GENERALES	1) ☐ ZONA RURAL 2) ☐ ZONA URBANA 3) ☐ ZONA INDUSTRIAL 4) ☐ ZONA COMERCIAL 5) ☐ ZONA RESIDENTIAL 6) ☐ ZONA MIXTA
DIRECCION	SAN JUAN MANA BATA
CALLE	MZ-117-11-13
REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
CODIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO	

DATOS DEL LOTE

FRENTES	1) ☐ 2) ☐ 3) ☐ 4) ☐ 5) ☐ 6) ☐ 7) ☐ 8) ☐ 9) ☐ 10) ☐ 11) ☐ 12) ☐ 13) ☐ 14) ☐ 15) ☐ 16) ☐ 17) ☐ 18) ☐ 19) ☐ 20) ☐ 21) ☐ 22) ☐ 23) ☐ 24) ☐ 25) ☐ 26) ☐ 27) ☐ 28) ☐ 29) ☐ 30) ☐ 31) ☐ 32) ☐ 33) ☐ 34) ☐ 35) ☐ 36) ☐ 37) ☐ 38) ☐ 39) ☐ 40) ☐ 41) ☐ 42) ☐ 43) ☐ 44) ☐ 45) ☐ 46) ☐ 47) ☐ 48) ☐ 49) ☐ 50) ☐ 51) ☐ 52) ☐ 53) ☐ 54) ☐ 55) ☐ 56) ☐ 57) ☐ 58) ☐ 59) ☐ 60) ☐ 61) ☐ 62) ☐ 63) ☐ 64) ☐ 65) ☐ 66) ☐ 67) ☐ 68) ☐ 69) ☐ 70) ☐ 71) ☐ 72) ☐ 73) ☐ 74) ☐ 75) ☐ 76) ☐ 77) ☐ 78) ☐ 79) ☐ 80) ☐ 81) ☐ 82) ☐ 83) ☐ 84) ☐ 85) ☐ 86) ☐ 87) ☐ 88) ☐ 89) ☐ 90) ☐ 91) ☐ 92) ☐ 93) ☐ 94) ☐ 95) ☐ 96) ☐ 97) ☐ 98) ☐ 99) ☐ 100) ☐ 101) ☐ 102) ☐ 103) ☐ 104) ☐ 105) ☐ 106) ☐ 107) ☐ 108) ☐ 109) ☐ 110) ☐ 111) ☐ 112) ☐ 113) ☐ 114) ☐ 115) ☐ 116) ☐ 117) ☐ 118) ☐ 119) ☐ 120) ☐ 121) ☐ 122) ☐ 123) ☐ 124) ☐ 125) ☐ 126) ☐ 127) ☐ 128) ☐ 129) ☐ 130) ☐ 131) ☐ 132) ☐ 133) ☐ 134) ☐ 135) ☐ 136) ☐ 137) ☐ 138) ☐ 139) ☐ 140) ☐ 141) ☐ 142) ☐ 143) ☐ 144) ☐ 145) ☐ 146) ☐ 147) ☐ 148) ☐ 149) ☐ 150) ☐ 151) ☐ 152) ☐ 153) ☐ 154) ☐ 155) ☐ 156) ☐ 157) ☐ 158) ☐ 159) ☐ 160) ☐ 161) ☐ 162) ☐ 163) ☐ 164) ☐ 165) ☐ 166) ☐ 167) ☐ 168) ☐ 169) ☐ 170) ☐ 171) ☐ 172) ☐ 173) ☐ 174) ☐ 175) ☐ 176) ☐ 177) ☐ 178) ☐ 179) ☐ 180) ☐ 181) ☐ 182) ☐ 183) ☐ 184) ☐ 185) ☐ 186) ☐ 187) ☐ 188) ☐ 189) ☐ 190) ☐ 191) ☐ 192) ☐ 193) ☐ 194) ☐ 195) ☐ 196) ☐ 197) ☐ 198) ☐ 199) ☐ 200) ☐ 201) ☐ 202) ☐ 203) ☐ 204) ☐ 205) ☐ 206) ☐ 207) ☐ 208) ☐ 209) ☐ 210) ☐ 211) ☐ 212) ☐ 213) ☐ 214) ☐ 215) ☐ 216) ☐ 217) ☐ 218) ☐ 219) ☐ 220) ☐ 221) ☐ 222) ☐ 223) ☐ 224) ☐ 225) ☐ 226) ☐ 227) ☐ 228) ☐ 229) ☐ 230) ☐ 231) ☐ 232) ☐ 233) ☐ 234) ☐ 235) ☐ 236) ☐ 237) ☐ 238) ☐ 239) ☐ 240) ☐ 241) ☐ 242) ☐ 243) ☐ 244) ☐ 245) ☐ 246) ☐ 247) ☐ 248) ☐ 249) ☐ 250) ☐ 251) ☐ 252) ☐ 253) ☐ 254) ☐ 255) ☐ 256) ☐ 257) ☐ 258) ☐ 259) ☐ 260) ☐ 261) ☐ 262) ☐ 263) ☐ 264) ☐ 265) ☐ 266) ☐ 267) ☐ 268) ☐ 269) ☐ 270) ☐ 271) ☐ 272) ☐ 273) ☐ 274) ☐ 275) ☐ 276) ☐ 277) ☐ 278) ☐ 279) ☐ 280) ☐ 281) ☐ 282) ☐ 283) ☐ 284) ☐ 285) ☐ 286) ☐ 287) ☐ 288) ☐ 289) ☐ 290) ☐ 291) ☐ 292) ☐ 293) ☐ 294) ☐ 295) ☐ 296) ☐ 297) ☐ 298) ☐ 299) ☐ 300) ☐ 301) ☐ 302) ☐ 303) ☐ 304) ☐ 305) ☐ 306) ☐ 307) ☐ 308) ☐ 309) ☐ 310) ☐ 311) ☐ 312) ☐ 313) ☐ 314) ☐ 315) ☐ 316) ☐ 317) ☐ 318) ☐ 319) ☐ 320) ☐ 321) ☐ 322) ☐ 323) ☐ 324) ☐ 325) ☐ 326) ☐ 327) ☐ 328) ☐ 329) ☐ 330) ☐ 331) ☐ 332) ☐ 333) ☐ 334) ☐ 335) ☐ 336) ☐ 337) ☐ 338) ☐ 339) ☐ 340) ☐ 341) ☐ 342) ☐ 343) ☐ 344) ☐ 345) ☐ 346) ☐ 347) ☐ 348) ☐ 349) ☐ 350) ☐ 351) ☐ 352) ☐ 353) ☐ 354) ☐ 355) ☐ 356) ☐ 357) ☐ 358) ☐ 359) ☐ 360) ☐ 361) ☐ 362) ☐ 363) ☐ 364) ☐ 365) ☐ 366) ☐ 367) ☐ 368) ☐ 369) ☐ 370) ☐ 371) ☐ 372) ☐ 373) ☐ 374) ☐ 375) ☐ 376) ☐ 377) ☐ 378) ☐ 379) ☐ 380) ☐ 381) ☐ 382) ☐ 383) ☐ 384) ☐ 385) ☐ 386) ☐ 387) ☐ 388) ☐ 389) ☐ 390) ☐ 391) ☐ 392) ☐ 393) ☐ 394) ☐ 395) ☐ 396) ☐ 397) ☐ 398) ☐ 399) ☐ 400) ☐ 401) ☐ 402) ☐ 403) ☐ 404) ☐ 405) ☐ 406) ☐ 407) ☐ 408) ☐ 409) ☐ 410) ☐ 411) ☐ 412) ☐ 413) ☐ 414) ☐ 415) ☐ 416) ☐ 417) ☐ 418) ☐ 419) ☐ 420) ☐ 421) ☐ 422) ☐ 423) ☐ 424) ☐ 425) ☐ 426) ☐ 427) ☐ 428) ☐ 429) ☐ 430) ☐ 431) ☐ 432) ☐ 433) ☐ 434) ☐ 435) ☐ 436) ☐ 437) ☐ 438) ☐ 439) ☐ 440) ☐ 441) ☐ 442) ☐ 443) ☐ 444) ☐ 445) ☐ 446) ☐ 447) ☐ 448) ☐ 449) ☐ 450) ☐ 451) ☐ 452) ☐ 453) ☐ 454) ☐ 455) ☐ 456) ☐ 457) ☐ 458) ☐ 459) ☐ 460) ☐ 461) ☐ 462) ☐ 463) ☐ 464) ☐ 465) ☐ 466) ☐ 467) ☐ 468) ☐ 469) ☐ 470) ☐ 471) ☐ 472) ☐ 473) ☐ 474) ☐ 475) ☐ 476) ☐ 477) ☐ 478) ☐ 479) ☐ 480) ☐ 481) ☐ 482) ☐ 483) ☐ 484) ☐ 485) ☐ 486) ☐ 487) ☐ 488) ☐ 489) ☐ 490) ☐ 491) ☐ 492) ☐ 493) ☐ 494) ☐ 495) ☐ 496) ☐ 497) ☐ 498) ☐ 499) ☐ 500) ☐ 501) ☐ 502) ☐ 503) ☐ 504) ☐ 505) ☐ 506) ☐ 507) ☐ 508) ☐ 509) ☐ 510) ☐ 511) ☐ 512) ☐ 513) ☐ 514) ☐ 515) ☐ 516) ☐ 517) ☐ 518) ☐ 519) ☐ 520) ☐ 521) ☐ 522) ☐ 523) ☐ 524) ☐ 525) ☐ 526) ☐ 527) ☐ 528) ☐ 529) ☐ 530) ☐ 531) ☐ 532) ☐ 533) ☐ 534) ☐ 535) ☐ 536) ☐ 537) ☐ 538) ☐ 539) ☐ 540) ☐ 541) ☐ 542) ☐ 543) ☐ 544) ☐ 545) ☐ 546) ☐ 547) ☐ 548) ☐ 549) ☐ 550) ☐ 551) ☐ 552) ☐ 553) ☐ 554) ☐ 555) ☐ 556) ☐ 557) ☐ 558) ☐ 559) ☐ 560) ☐ 561) ☐ 562) ☐ 563) ☐ 564) ☐ 565) ☐ 566) ☐ 567) ☐ 568) ☐ 569) ☐ 570) ☐ 571) ☐ 572) ☐ 573) ☐ 574) ☐ 575) ☐ 576) ☐ 577) ☐ 578) ☐ 579) ☐ 580) ☐ 581) ☐ 582) ☐ 583) ☐ 584) ☐ 585) ☐ 586) ☐ 587) ☐ 588) ☐ 589) ☐ 590) ☐ 591) ☐ 592) ☐ 593) ☐ 594) ☐ 595) ☐ 596) ☐ 597) ☐ 598) ☐ 599) ☐ 600) ☐ 601) ☐ 602) ☐ 603) ☐ 604) ☐ 605) ☐ 606) ☐ 607) ☐ 608) ☐ 609) ☐ 610) ☐ 611) ☐ 612) ☐ 613) ☐ 614) ☐ 615) ☐ 616) ☐ 617) ☐ 618) ☐ 619) ☐ 620) ☐ 621) ☐ 622) ☐ 623) ☐ 624) ☐ 625) ☐ 626) ☐ 627) ☐ 628) ☐ 629) ☐ 630) ☐ 631) ☐ 632) ☐ 633) ☐ 634) ☐ 635) ☐ 636) ☐ 637) ☐ 638) ☐ 639) ☐ 640) ☐ 641) ☐ 642) ☐ 643) ☐ 644) ☐ 645) ☐ 646) ☐ 647) ☐ 648) ☐ 649) ☐ 650) ☐ 651) ☐ 652) ☐ 653) ☐ 654) ☐ 655) ☐ 656) ☐ 657) ☐ 658) ☐ 659) ☐ 660) ☐ 661) ☐ 662) ☐ 663) ☐ 664) ☐ 665) ☐ 666) ☐ 667) ☐ 668) ☐ 669) ☐ 670) ☐ 671) ☐ 672) ☐ 673) ☐ 674) ☐ 675) ☐ 676) ☐ 677) ☐ 678) ☐ 679) ☐ 680) ☐ 681) ☐ 682) ☐ 683) ☐ 684) ☐ 685) ☐ 686) ☐ 687) ☐ 688) ☐ 689) ☐ 690) ☐ 691) ☐ 692) ☐ 693) ☐ 694) ☐ 695) ☐ 696) ☐ 697) ☐ 698) ☐ 699) ☐ 700) ☐ 701) ☐ 702) ☐ 703) ☐ 704) ☐ 705) ☐ 706) ☐ 707) ☐ 708) ☐ 709) ☐ 710) ☐ 711) ☐ 712) ☐ 713) ☐ 714) ☐ 715) ☐ 716) ☐ 717) ☐ 718) ☐ 719) ☐ 720) ☐ 721) ☐ 722) ☐ 723) ☐ 724) ☐ 725) ☐ 726) ☐ 727) ☐ 728) ☐ 729) ☐ 730) ☐ 731) ☐ 732) ☐ 733) ☐ 734) ☐ 735) ☐ 736) ☐ 737) ☐ 738) ☐ 739) ☐ 740) ☐ 741) ☐ 742) ☐ 743) ☐ 744) ☐ 745) ☐ 746) ☐ 747) ☐ 748) ☐ 749) ☐ 750) ☐ 751) ☐ 752) ☐ 753) ☐ 754) ☐ 755) ☐ 756) ☐ 757) ☐ 758) ☐ 759) ☐ 760) ☐ 761) ☐ 762) ☐ 763) ☐ 764) ☐ 765) ☐ 766) ☐ 767) ☐ 768) ☐ 769) ☐ 770) ☐ 771) ☐ 772) ☐ 773) ☐ 774) ☐ 775) ☐ 776) ☐ 777) ☐ 778) ☐ 779) ☐ 780) ☐ 781) ☐ 782) ☐ 783) ☐ 784) ☐ 785) ☐ 786) ☐ 787) ☐ 788) ☐ 789) ☐ 790) ☐ 791) ☐ 792) ☐ 793) ☐ 794) ☐ 795) ☐ 796) ☐ 797) ☐ 798) ☐ 799) ☐ 800) ☐ 801) ☐ 802) ☐ 803) ☐ 804) ☐ 805) ☐ 806) ☐ 807) ☐ 808) ☐ 809) ☐ 810) ☐ 811) ☐ 812) ☐ 813) ☐ 814) ☐ 815) ☐ 816) ☐ 817) ☐ 818) ☐ 819) ☐ 820) ☐ 821) ☐ 822) ☐ 823) ☐ 824) ☐ 825) ☐ 826) ☐ 827) ☐ 828) ☐ 829) ☐ 830) ☐ 831) ☐ 832) ☐ 833) ☐ 834) ☐ 835) ☐ 836) ☐ 837) ☐ 838) ☐ 839) ☐ 840) ☐ 841) ☐ 842) ☐ 843) ☐ 844) ☐ 845) ☐ 846) ☐ 847) ☐ 848) ☐ 849) ☐ 850) ☐ 851) ☐ 852) ☐ 853) ☐ 854) ☐ 855) ☐ 856) ☐ 857) ☐ 858) ☐ 859) ☐ 860) ☐ 861) ☐ 862) ☐ 863) ☐ 864) ☐ 865) ☐ 866) ☐ 867) ☐ 868) ☐ 869) ☐ 870) ☐ 871) ☐ 872) ☐ 873) ☐ 874) ☐ 875) ☐ 876) ☐ 877) ☐ 878) ☐ 879) ☐ 880) ☐ 881) ☐ 882) ☐ 883) ☐ 884) ☐ 885) ☐ 886) ☐ 887) ☐ 888) ☐ 889) ☐ 890) ☐ 891) ☐ 892) ☐ 893) ☐ 894) ☐ 895) ☐ 896) ☐ 897) ☐ 898) ☐ 899) ☐ 900) ☐ 901) ☐ 902) ☐ 903) ☐ 904) ☐ 905) ☐ 906) ☐ 907) ☐ 908) ☐ 909) ☐ 910) ☐ 911) ☐ 912) ☐ 913) ☐ 914) ☐ 915) ☐ 916) ☐ 917) ☐ 918) ☐ 919) ☐ 920) ☐ 921) ☐ 922) ☐ 923) ☐ 924) ☐ 925) ☐ 926) ☐ 927) ☐ 928) ☐ 929) ☐ 930) ☐ 931) ☐ 932) ☐ 933) ☐ 934) ☐ 935) ☐ 936) ☐ 937) ☐ 938) ☐ 939) ☐ 940) ☐ 941) ☐ 942) ☐ 943) ☐ 944) ☐ 945) ☐ 946) ☐ 947) ☐ 948) ☐ 949) ☐ 950) ☐ 951) ☐ 952) ☐ 953) ☐ 954) ☐ 955) ☐ 956) ☐ 957) ☐ 958) ☐ 959) ☐ 960) ☐ 961) ☐ 962) ☐ 963) ☐ 964) ☐ 965) ☐ 966) ☐ 967) ☐ 968) ☐ 969) ☐ 970) ☐ 971) ☐ 972) ☐ 973) ☐ 974) ☐ 975) ☐ 976) ☐ 977) ☐ 978) ☐ 979) ☐ 980) ☐ 981) ☐ 982) ☐ 983) ☐ 984) ☐ 985) ☐ 986) ☐ 987) ☐ 988) ☐ 989) ☐ 990) ☐ 991) ☐ 992) ☐ 993) ☐ 994) ☐ 995) ☐ 996) ☐ 997) ☐ 998) ☐ 999) ☐ 1000) ☐ 1001) ☐ 1002) ☐ 1003) ☐ 1004) ☐ 1005) ☐ 1006) ☐ 1007) ☐ 1008) ☐ 1009) ☐ 1010) ☐ 1011) ☐ 1012) ☐ 1013) ☐ 1014) ☐ 1015) ☐ 1016) ☐ 1017) ☐ 1018) ☐ 1019) ☐ 1020) ☐ 1021) ☐ 1022) ☐ 1023) ☐ 1024) ☐ 1025) ☐ 1026) ☐ 1027) ☐ 1028) ☐ 1029) ☐ 1030) ☐ 1031) ☐ 1032) ☐ 1033) ☐ 1034) ☐ 1035) ☐ 1036) ☐ 1037) ☐ 1038) ☐ 1039) ☐ 1040) ☐ 1041) ☐ 1042) ☐ 1043) ☐ 1044) ☐ 1045) ☐ 1046) ☐ 1047) ☐ 1048) ☐ 1049) ☐ 1050) ☐ 1051) ☐ 1052) ☐ 1053) ☐ 1054) ☐ 1055) ☐ 1056) ☐ 1057) ☐ 1058) ☐ 1059) ☐ 1060) ☐ 1061) ☐ 1062) ☐ 1063) ☐ 1064) ☐ 1065) ☐ 1066) ☐ 1067) ☐ 1068) ☐ 1069) ☐ 1070) ☐ 1071) ☐ 1072) ☐ 1073) ☐ 1074) ☐ 1075) ☐ 1076) ☐ 107
---------	--

MODO DE PROPIEDAD

☒ UN SOLO PROPIETARIO

☐ HIPOTECA INDIENSA

☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

☐ EN ARRIENDO PARCIAL

☐ EN ARRIENDO TOTAL

☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: PERSONA NATURAL APELLIDOS: CAJALAN NOMBRES: ROBERTO GILLO

CECULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: 10000000000000000000 TITULO DE PROPIEDAD: 3

COMUNO: CHICLA

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)		INDICADORES GENERALES		ESTADO DE CONSERVACION		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	
1	1	1	caña	tierra	caña	1
2	2	2	madera	madera o encofrado	tablero o lata	2
3	3	3	ladrillo o piedra	vidrio o gramo fundido	madera y vidrio	3
4	4	4	hormigón o metal	balda	bloque ornamental	4
5	5	5	no tiene	parquet o mayolica	madera tipo chazas o hierro	5
6	6	6	caña	alfombra	aluminio	6
7	7	7	madera o lata	mármol o marmetone	madera fina	7
8	8	8	enquinchado (bahareque)	caña	aluminio de color	8
9	9	9	ladrillo común	cane (paja)	no tiene	9
10	10	10	ladrillo industrial o bloque	madera	sobrepuestas	10
11	11	11	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	zinc	empotradas	11
12	12	12	tierra	ruberoid	no tiene	12
13	13	13	madera	asbesto cemento	sobrepuestas	13
14	14	14	ladrillo	hormigón	empotradas	14
15	15	15	piedra	teja	no tiene	15
16	16	16	hormigón	no tiene	tiene de 2° orden	16
17	17	17	tierra	si tiene	tiene de 1er. orden	17
18	18	18	madera o encofrado	caña	buena	18
19	19	19	vidrio o gramo fundido	tablero o lata	regular	19
20	20	20	balda	madera y vidrio	mala	20
21	21	21	parquet o mayolica	bloque ornamental	ruina	21
22	22	22	alfombra	madera tipo chazas o hierro		22
23	23	23	mármol o marmetone	aluminio		23
24	24	24	caña	madera fina		24
25	25	25	cane (paja)	aluminio de color		25
26	26	26	madera	no tiene		26
27	27	27	zinc	sobrepuestas		27
28	28	28	ruberoid	empotradas		28
29	29	29	asbesto cemento	no tiene		29
30	30	30	hormigón	sobrepuestas		30
31	31	31	teja	empotradas		31
32	32	32	no tiene	no tiene		32
33	33	33	si tiene	tiene de 2° orden		33
34	34	34	caña	tiene de 1er. orden		34
35	35	35	tablero o lata	buena		35
36	36	36	madera y vidrio	regular		36
37	37	37	bloque ornamental	mala		37
38	38	38	madera tipo chazas o hierro	ruina		38
39	39	39	aluminio			39
40	40	40	madera fina			40
41	41	41	aluminio de color			41
42	42	42	no tiene			42
43	43	43	sobrepuestas			43
44	44	44	empotradas			44
45	45	45	no tiene			45
46	46	46	sobrepuestas			46
47	47	47	empotradas			47
48	48	48	no tiene			48
49	49	49	tiene de 2° orden			49
50	50	50	tiene de 1er. orden			50
51	51	51	buena			51
52	52	52	regular			52
53	53	53	mala			53
54	54	54	ruina			54
55	55	55				55
56	56	56				56
57	57	57				57
58	58	58				58
59	59	59				59
60	60	60				60
61	61	61				61
62	62	62				62
63	63	63				63
64	64	64				64
65	65	65				65
66	66	66				66
67	67	67				67
68	68	68				68
69	69	69				69
70	70	70				70
71	71	71				71
72	72	72				72
73	73	73				73
74	74	74				74
75	75	75				75
76	76	76				76
77	77	77				77
78	78	78				78
79	79	79				79
80	80	80				80
81	81	81				81
82	82	82				82
83	83	83				83
84	84	84				84
85	85	85				85
86	86	86				86
87	87	87				87
88	88	88				88
89	89	89				89
90	90	90				90
91	91	91				91
92	92	92				92
93	93	93				93
94	94	94				94
95	95	95				95
96	96	96				96
97	97	97				97
98	98	98				98
99	99	99				99
100	100	100				100

AVANZO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

FECHA: 10/01/2018 NOMBRE DEL EMPADRONADOR: ROBERTO GILLO FIRMA: [Firma]

FECHA: 10/01/2018 NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO: [Firma] FIRMA: [Firma]

FECHA: 10/01/2018 NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OBRA: [Firma] FIRMA: [Firma]

FECHA: 10/01/2018 NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OBRA: [Firma] FIRMA: [Firma]

OBSERVACIONES: [Espacio para observaciones]

Cedonagado

C.18447
1263413
\$25021.10
02/09/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA -

De

Otorgada por

LOS CONYUGES SEÑOR EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR -

Y SEÑORA PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES -

A favor de

LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CREA -

Cuantía

USD \$ 25,021.10.-

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro

PRIMERO

2.013.13.08.04.P.6170

19

SEPTIEMBRE

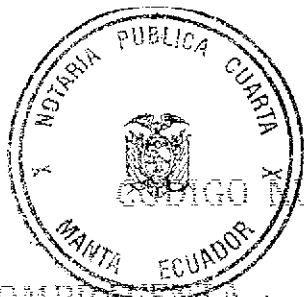
No.

2013

Manta, a

de

de

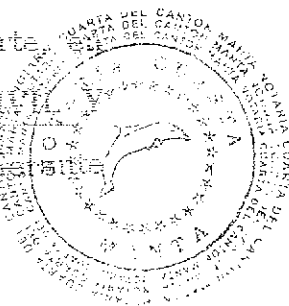


CODIGO NUMERO : 2.013.13.08.04.P.6170

COMPARECENCIA : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR
EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y SEÑORA
PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES; A FAVOR
DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CREA.-

CUANTIA : USD \$25,021.10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves, diechueve de septiembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los señores EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR y señora PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, casados entre sí por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números : uno ocho cero dos uno seis, dos tres siete guión ocho; y, cero cinco cero dos cuatro cuatro nueve dos cuatro guión ocho, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a escritura como documentos habilitantes. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "SOCIEDAD COMPRADORA", LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CREA, debidamente representada por su Gerente



General, la Ingeniera JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD, según consta del nombramiento que se adjunta al Protocolo como habilitante, y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números : cero nueve cero ocho tres seis dos siete ocho guión tres, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA. - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES. Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte los cónyuges EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCÁZAR y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, a quienes en adelante se le denominará simplemente la PARTE VENDEDORA; y, por otra parte, la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CREA, debidamente representada por su Gerente General la Ingeniera JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD, quien en adelante se le denominará simplemente la PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad.

Yd

domiciliados en el cantón Manta, de estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Declara la PARTE VENDEDORA, que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la jurisdicción cantonal de Manta, signado con el número trece, de la manzana D-07, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NCRESTE: diecisiete metros noventa y cuatro centímetros y lindera con lote de número catorce de la manzana D-07; POR EL SURESTE: once metros cuatro centímetros y lindera con el lote número diez de la manzana D-07; POR EL SUROESTE: diecisiete metros cinco centímetros y lindera con lote número doce de la manzana D-07; y, POR EL NOROESTE: once metros y lindera con calle catorce. Con una superficie total de: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (192,47M2).- La propiedad antes descrita fue adquirida mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, el 1 de marzo de 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el 15 de mayo de 2013, bajo el número 1.503.- TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA, el bien inmueble descrito en la cláusula precedente. CUARTA.- PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contrahentes es por la suma de 25.021,10 (VEINTICINCO MIL VEINTIUN DÓLARES AMERICANOS CON 10/100, valor que los compradores entregan en este acto a los vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, en plena y entera satisfacción y sin tener en lo posterior ninguna

reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.- QUINTA.- TRANSFERENCIA.- La

PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas sin reservarse nada para sí.- SEXTA.- CUERPO

CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.-

SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto esta, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometidos los indicado inmueble.- OCTAVA.- DECLARACIÓN.- La PARTE VENDEDORA

declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus

mutuos intereses.- NOVENA.- GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.- 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 de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Dr. Ricardo Hernández de Córdoba. Registro Profesional número: MAT. 13-2002-47. FORO DE ABOGADOS. 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
notaría de todo cuanto. DOY FE. 9.

Eduardo Enrique Serrano Balcazar

EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR

C.C.No. 180216237-8

Paulina Elizabeth Vizuite Flores

PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES

C.C.No. 050214924-8

Jelisava Yameel Cuka Auad

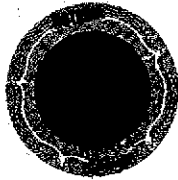
Ing. JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CREA

C.C.No.- 090836278-3

LA NOTARIA

LA NOTARIA



Notaria pública
MANTA

L.U.C.

48

VIZ

U.C.

1001

SOC

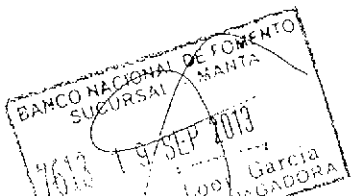
9/1

UJETO AVE

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Actura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Ubicada en MANTA de la		1-25-34-13-000	182,47	25021,10	97151	201599
MANTA						
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	URRZ MANTA BEACH MZ D-07 LT 13	Impuesto principal		150,13	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		45,24	
U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		195,37	
21001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CREA	EDF. SANTORNI PENTHOUSE	VALOR PAGADO		195,37	
			SALDO		0,00	

9/18/2013 3:31 ROSARIO RIERA

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANTON MANTA 17/09/2013
196 1215723 75 0 dloor 7613
R IN 40 DEPID. CUENTA CORRIENTE 277728171
Ruc: 0-00000000-0
Banco: BANCO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 9354702
Efectivo: 2.50
Total Deposito: 2.50
Cantidad (Cps.):

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Rosario Riera M.
RECIBIDA



García
Carolina Lopez Garcia
PAGADORA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 86350

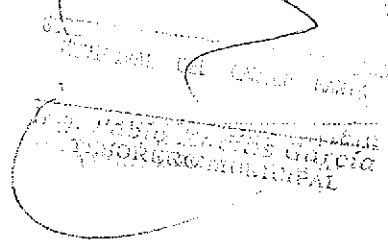
Nº

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 Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 09 de septiembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1263413000.URB.MANTA BEACH MZ.-D7 LT. #13
Manta, nueve de septiembre del dos mil trece



[Firma]
Pte. Eusebio Cárdenas Manríquez
Tesorero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 106291

No. Certificación: 106291-

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de septiembre de
2013

No. Electrónico: 15447

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: 1-26-34-13-000

Ubicado en: URBZ. MANTA BEACH MZ. D-07 LT. 13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 192,47 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0502149248

PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25021,10

CONSTRUCCIÓN: 0,00

25021,10

Son: VEINTICINCO MIL VEINTIUN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Al Sr. Dely Chavez Cadenas
Borram Publica Cuarta Encargado
Manta Ecuador

Impreso por: DELY CHAVEZ 17/09/2013





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 59842

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RUSANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES
ubicada en URBZ. MANTA BEACH MZD-07 LOTE 13
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$25021.10 VEINTE Y CINCO MIL VEINTE Y UNO CON 10/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

AFIGUEROA

18

SEPTIEMBRE

2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



E. Pazmiño



Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

CUERPO DE BOMBEROS DE MANÁ

COMPROBANTE DE PAGO

0271293

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DAIOS DEL CONTRATO 13248001

CIRUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

VIZCETE FLORES PAULINA ELIZABETH

URB. MANÁ BEACH MZ-D7 LT. 13

DAIOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

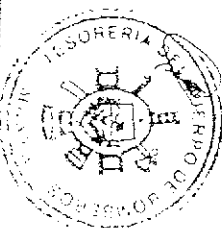
MARGARITA ANCHUNDIA L

CAJA:

09/09/2013 12:12:25

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO-HASTA: domingo 08 de diciembre de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

aportante

aportante

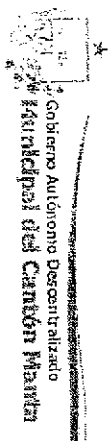
aportante

2013

2013

2013

GOBIERNO



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 140768

9/9/2013 9:25

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	ANO	CONTROL	TITULO N°
1-28-34413-000	192.47	\$ 24.990.00	URB MANTA BEACH WZ-D7 LT. #13	2013	9/9/68	140768
NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C./R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	0502149248	CONCEPTO VALOR PARCIAL REBAJAS/RECARGOS(+) VALOR A PAGAR				
21/6/2013 12:00 MACIAS KLEVER		Costa Judicial \$ 8.74 (\$ 0.70) \$ 8.04				
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY		IMPUESTO PREDIAL \$ 8.74 \$ 2.78 \$ 2.98 \$ 30.64 \$ 49.92 \$ 3.74 \$ 99.10 \$ 0.00				

CERTIFICADO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL
MANTA A 09 DE 07-2013
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
CANTON MANTA

Notaría Pública Cuarta Encargada
Ab. Rosa Cordero Menéndez

ECUATORIANA***** V1333V3242
CASADO PAULINA ELIZABETH VIZUETE F
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
CESAR ENRIQUE SERRANO
CARMEN BALCAZAR
MANTA 19/05/2010
19/05/2022

2758600



CIUDADANIA 180216237-8
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE
TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
01 SEPTIEMBRE 1971
003- 0088 01776 M
TUNGURAHUA/ AMBATO
LA MATRIZ 1971



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL-ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004

004 - 0027

1802162378

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDIR A

SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

2

UNIVERSIDAD
ZONA

CANTÓN

BARROQUIA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Handwritten signature
Paulina Elizabeth Vizuite F
Carmen Balcazar
Manta



CIUDADANIA 050214924-8
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL
06 ABRIL 1976
002- 0074 00347 F
COTOPAXI/ SALCEDO
SAN MIGUEL 1976

EQUATORIANA***** V4443V4442
CASADO EDUARDO ENRIQUE SERRANO B
SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
MARCO RODRIGO VIZUETE
ANA MARIA ELVIA FLORES
MANTA 12/09/2024

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
025
025 - 0144 0502149248
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
ELOY ALFARO
PARROQUIA
CENTRO ELO
ZONA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA N. 090836278-3
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CUKA AJUD
JELISAVA YAMEEL
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
GUSTAVO ADOLFO
ROCA CANO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPRESARIO

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CUKA KUNDACIO IVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AJUD AGUIRRE BETTY ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-23

[Signature]

[Signature]



128

128-0155

0908362783

NÚMERO DE CERTIFICADO
CUKA AJUD JELISAVA YAMEEL

CÉDULA

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

2
TARQUI
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
Marta Kunda



**SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL
CREA**

Manta, 7 de Junio de 2013

Señora Ingeniera
Jelisava Yameel Cuka Auad
Presente.-

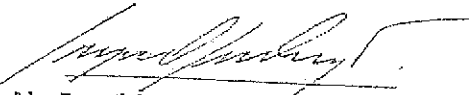
De mi consideración:

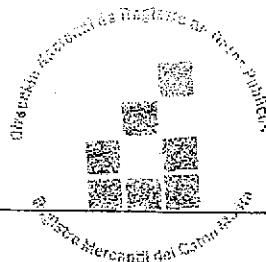
Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL CREA**, en sesión celebrada hoy día viernes 7 de junio de 2013, tuvo el acierto de elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de dicha sociedad, gestión que la desempeñará por el período estatutario de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

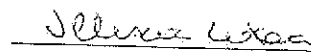
La Compañía **SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL CREA**, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 3 de mayo de 2013 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 22 de mayo de 2013, bajo el número 136.

Muy atentamente,


Ab. Ingrid Rodriguez Velasco
SECRETARIA AD-HOC



Acepto la designación que antecede.


Jelisava Yameel Cuka Auad
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.I. 090836278-3
Cantón Manta
Manabí

Manta, Junio 7 de 2013

FE

LU
RE

DIF

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2721

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2072
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/07/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	702
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	07/06/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	07/06/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CREA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0908352783	CUKA AUAD JELISAVA YAMEEL	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

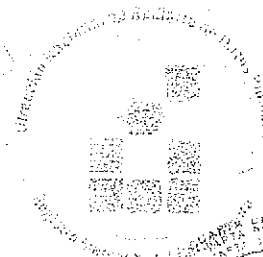
NO APLICA

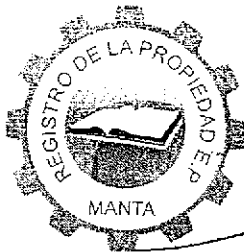
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38924



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38924:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 31 de enero de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1263413000

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH de la Jurisdicción cantonal de Manta signado con el numero trece de la manzana D- 07 cuyos linderos y medidas son los siguientes POR EL NORESTE: Diecisiete metros noventa y cuatro centímetros y lindera con lote numero catorce de la manzana D- 07 POR EL SURESTE: Once metros cuatro centímetros y lindera con lote numero diez de la manzana D- 07 POR EL SUROESTE: Diecisiete metros cinco centímetros y lindera con lote numero doce de la manzana D- 07 y POR EL NOROESTE: Once metros y lindera con calle catorce con una superficie total de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. (192,47M2) SOLVENCIA, EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	28 13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.655 22/09/2003	7.512
Compra Venta	Compraventa	1.503 15/05/2013	30.355

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

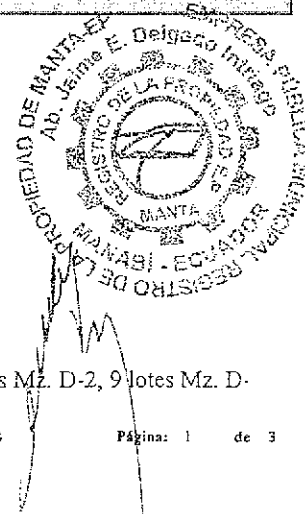
1 / 1 Planos

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 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-

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38924

Página: 1 de 3



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	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
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

2. Compraventa

Inscrito el: lunes, 22 de septiembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.512 - Folio Final: 7.526

Número de Inscripción: 1.655 Número de Repertorio: 3.889

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

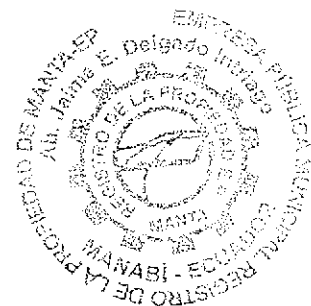
El lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el numero trece de la manzana D- 07 con una superficie total de ciento noventa y dos metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000066288	Arias Cardenas Pablo Rogelio.	Casado	Manta
Comprador	80-0000000052796	Cruzatty Arteaga Martha Cecilia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000058667	Carranza Acosta Guido	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



3 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 15 de mayo de 2013
 Tomo: 73 Folio Inicial: 30.355 - Folio Final: 30.364
 Número de Inscripción: 1.503 Número de Repertorio: 3.770
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de marzo de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE LA TOTALIDAD DEL TERRENO SIGNADO CON EL LOTE NUMERO TRECE DE LA MANZANA D- 07 DE LA URBANIZACION MANTA BEACH CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO NVOENTA Y DOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-02149248	Vizuette Flores Paulina Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000066288	Arias Cardenas Pablo Rogelio	Casado	Manta
Vendedor	13-06114990	Cruzatty Arteaga Martha Cecilia	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	1655	22-sep-2003	7512	7526

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:19:57 del miércoles, 11 de septiembre de 2013

A petición de: *Abg. Jorge Bolaños*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
 131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38924

Página: 3 de 3

RECCIÓN

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

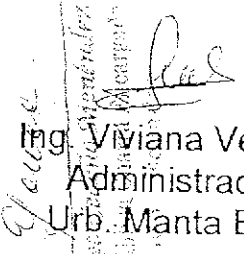
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Manta, Septiembre 17 2013

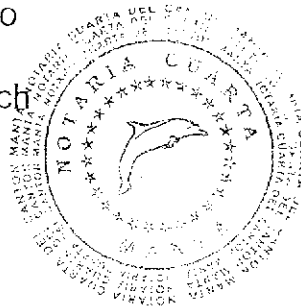
CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Ing. Serrano Balcázar Eduardo, es propietarios de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector D07 Lote # 13 a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alcúotas 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



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

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

CONTRATO DE TRABAJO A PRUEBA Y PLAZO FIJO

Comparecen a la celebración del presente contrato de trabajo, por una parte la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, en calidad de Empleador representada por su presidente **LDO. FREDY ESPINEL CUADROS**, y por otra parte la **LEVDA VIVIANA VELASQUEZ ALCIVAR**, en calidad de trabajadora.

PRIMERA: CLASE DE TRABAJO Y LUGAR DONDE EJECUTARSE.- La trabajadora se compromete a prestar sus servicios lícitos y personales en condición de **ADMINISTRADORA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, cumpliendo con las funciones que le correspondan de acuerdo con las normas establecidas por la asociación, en cualquiera de los sitios, lugares o dependencias en los que la asociación le indique.

SEGUNDA: HORARIOS Y MANERAS COMO HA DE EJECUTARSE EL TRABAJO.- El trabajador cumplirá el horario de trabajo desde las 8.30 AM hasta las 17.30 PM quedando una hora estipulada para el lunch, cumpliendo la jornada normal de trabajo. El horario podrá ajustarse o modificarse según la necesidad de sus labores.

TERCERA: REMUNERACIÓN.- La trabajadora recibirá como remuneración mensual la cantidad de \$ USD 1.200,00 dólares, más los beneficios de ley, la misma que será pagada quincenal o mensual, a elección de los contratantes.

CUARTA: PLAZO.- Este contrato es a plazo fijo por un año, tomando los primeros noventa días como contrato a prueba. Durante el plazo de prueba cualquiera de las partes lo puede dar por terminado libremente y en cualquier momento, sin derecho a indemnización de ninguna clase, de conformidad con el Art. 15 del Código de Trabajo.

QUINTA: COMPROMISO DEL TRABAJADOR Y CONFIDENCIALIDAD.- El trabajador se compromete expresamente en forma libre y voluntaria, a desempeñar sus labores de acuerdo con las leyes, Estatuto, reglamentos internos, disposiciones generales, órdenes e instrucciones que imparta el empleador a través de sus representantes legales, directivos o superiores, con absoluta responsabilidad, dedicación y honorabilidad guardando las normas de buena conducta y educación así como cumpliendo puntualmente. El trabajador dado a la naturaleza de su labor, se compromete expresamente en forma libre y voluntaria, a aceptar los cambios de trabajo y a la cantidad de horas laboradas, según la naturaleza del contrato. La trabajadora se obliga a guardar absoluta reserva respecto a las informaciones, datos y cuestiones técnicas o comerciales que llegaren a su conocimiento en razón de la labor que realiza en virtud de este contrato.

SEXTA: OTROS COMPROMISOS DEL TRABAJADOR.- Además de sus funciones específicas el trabajador se compromete:

- a) A prestar servicios personales a la Asociación en los lugares que esta le indique, y a desempeñar fiel y eficientemente sus funciones.
- b) A obedecer todas las normas que se le fijen para la ejecución del servicio materia de este contrato.
- c) A comunicar oportunamente a sus superiores de la Asociación cualquier novedad que se presente en el desempeño de sus funciones.
- d) A guardar en absoluta reserva cualquier información o dato que obtenga o conozca en el desempeño de sus funciones, esta obligación estará vigente aún después de terminado este contrato por cualquier causa.
- e) A presentarse puntualmente a su sitio de trabajo para que realice los servicios materia de este contrato.

A handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number, and a central emblem or logo.

- f) A cuidar los bienes de la Asociación y reportar cualquier novedad que los afecte

SEPTIMA: Además de las causales establecidas por el Código de Trabajo, se considera faltas graves del trabajador y por consiguiente suficientes para dar terminada la relación laboral, sin derecho a ningún tipo de indemnización las siguientes:

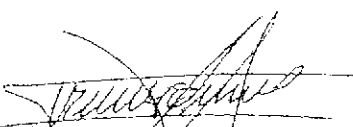
- a) La incapacidad, negligencia o falta de colaboración en el trabajo.
- b) La violación del Estatuto y/o regulaciones internas de la Asociación o el manejo indebido de equipos o maquinaria.
- c) La desobediencia a las órdenes impartidas por sus superiores.
- d) El reclamo reiterado por otros trabajadores de la Asociación de la conducta o de los servicios prestados por el trabajador.
- e) La falta de preocupación o imprudencia en el trabajo, que ponga en peligro la salud o la vida de sus compañeros de trabajo, de terceras personas o del trabajador mismo.
- f) Faltar a sus labores diarias sin justificación y/o permiso autorizado oportunamente por los jefes inmediatos.
- g) El hecho de ingerir bebidas alcohólicas o el consumo de sustancias psicotrópicas mientras está trabajando o de haberlas ingerido o consumido en el curso de las 24 horas inmediatamente anteriores a aquella en que se presente a trabajar; así como el hecho de introducir o conservar bebidas alcohólicas o drogas, y/o armas de cualquier clase en los sitios de trabajo.
- h) El hecho de haber suministrado información falsa en la solicitud de empleo.
- i) El hecho de revelar información obtenida con motivo de trabajo a terceras personas o no reportar a sus superiores oportunamente.
- j) El hecho de permitir injustificadamente el ingreso a los predios de la Asociación, cualquier persona extraña a la misma.
- k) El hecho de protagonizar en la dependencia de la Asociación reuniones sociales, sin previa autorización de los representantes de la Asociación
- l) La falta de reportes oportunos de las novedades presentadas en la forma establecida por la Asociación.

OCTAVA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL TRABAJADOR.- El trabajador se compromete a cumplir las obligaciones contenidas en el Art. 45 del Código del Trabajo y respetar las prohibiciones en el Art. 46 del mismo cuerpo legal.

En caso de suscitarse cualquier controversia por la aplicación o interpretación de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí y se someten a jurisdicción y competencia de los jueces de esta ciudad de Manta.

Para constancia de lo aquí establecido las partes firman el presente contrato por triplicado y en unidad de acto, en la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de MARZO 01/2012.

Q. d. a. c.
R. C. de la Ciudad de Manta
Sociedad Pública Cuarta
Manta


LCDO. FREDY ESPINEL CUADROS
Presidente Aso. Cop. Urb. Manta Beach
EL EMPLEADOR
RUC. N° 1391726341001


Ing. LEDVA VELASQUEZ ALCIVAR
EL TRABAJADOR
CI #. 130551458-8



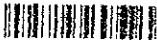
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 130551458-8

APELLIDOS Y NOMBRES
 VELASQUEZ ALCIVAR
 LEDVA VIVIANA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABÍ
 PORTO VIEJO
 PORTO VIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1969-03-09
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEX F
 ESTADO CIVIL Divorciada

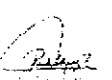



ATRIBUCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN O OCUPACIÓN
 INGS. EN MARKETING

V4333V2142

VELASQUEZ VÉLEZ ROBERTO ARTURO
 VELASQUEZ VÉLEZ ROBERTO
 ALCIVAR BRAVO AUREA TERESA

LUGAR DE NACIMIENTO
 PORTO VIEJO
 2011-03-09
 FECHA DE NACIMIENTO
 2021-03-09




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

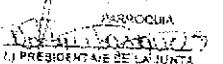
057
 057 - 0197 1305514588

NÚMERO DE CERTIFICADO
 VELASQUEZ ALCIVAR LEDVA VIVIANA

MANABÍ
 PROVINCIA
 PORTO VIEJO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 12 DE MARZO
 PERIODO
 12 DE MARZO
 ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



N
 U

D
 Imprenta

Manta BEACH
URBANIZACION

Imprenta y gráficos • 2628519 / 099196431

Manta BEACH
URBANIZACION

**REGLAMENTO INTERNO
DE TRABAJO DE LA ASO.
DE COPROPIETARIOS DE
LA URBANIZACIÓN
MANTA BEACH**

Q. Tere
Recebo en la ciudad de Montevideo
a los 15 días del mes de Agosto
del 2010
Santa Beatriz



MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ABG. MARLELY 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 2006, 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 Personalidad Jurídica de las diversas clases de organizaciones sociales de conformidad a la Ley;

Que, con Acuerdo Ministerial No. 01557 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 ASOCIACIÓN 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

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
Acuerdo No. 0007
Exentos del Impuesto a la Renta

ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO
Acuerdo No. 0007
Exentos del Impuesto a la Renta

casos que no sea
en la Ley, que pr

Aprobar el estatuto
IZACION MANTA-E
de Manabí, sin que

Registrar en calidad
Personas Natu
PELLIDOS Y NOME

NORADE MARTINEZ
NORADE ORTIZ ISAI
NORADE VELEZ MIL
AQUERO JARA COE
EDENO MENDOZA L
AVALOS QUIROZ AD
ACHUCA MERA JOSI
ALDONADO CEVALLO
ELCHAIDE JARA ZOR
EJIA SERRANO ANA
OLINA RAMOS JULIO
ALVADOR VALDIVIESO
ELEZ VERA AMADA V
LLAVICENCIO NAVIA
IVALA GARCIA PETH
XXXXXXXXXXXXXXX
La organización
Social, la nombra
las posteriores a la fe
nera, el Represente
ento los documentos
pertinente. La omisi
bilidades legales estab

El presente Acuerdo Mi
ción del mismo.

Portoviejo, a los veintitré

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

Abg. Carlos Orlando Montenegro
Abogado Público Cuarta Encargado

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

2º DE CUOTA PARA MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN.
ante el cual se indica que en este punto se va a tratar y resolver sobre el valor de la cuota que
fijar a los copropietarios de la urbanización para su mantenimiento. Luego de varias
lentes se llegó a un consenso general donde se decidió por unanimidad realizar un aporte
de USD \$ 40.00 dólares por lote, con edificación y el valor mensual de USD \$ 20.00
por lote, sin edificación.

ando nada más que tratar, siendo las 12h00 se da por concluida la presente sesión de
y para constancia de lo actuado suscriben la presente acta los miembros del directorio
al y todos los demás asistentes.

OMBRES Y APELLIDOS No. CEDULA FIRMA

ncio Navia Jimmy Alfredo 130410374-8
TE PROVISIONAL
Vélez Milton Teodoro 130197254-1
DENTE PROVISIONAL
Valdivieso Mauricio José 170771287-1
IO PROVISIONAL
Mera José Miguel 130544452-1
IO PROVISIONAL
lara Geovanna de Los Angeles 170933627-3
OCAL PRINCIPAL PROVISIONAL
Quiroz Adolfo Ludgardo 130547910-5
VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL
Zara Zeila Rosa de La Carolina 170107068-0
OCAL SUPLENTE PROVISIONAL
a Amada Verónica 130728899-1
VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL
Martínez Rodrigo Hernán 180091660-1
Ortiz Isabel Cristina 171517791-1
Iscidoza Luis Orley 130272332-3
o Cevallos Manuel Alberto 170665943-8
raro Ana María 130465857-6
mos Julio Cesar 170885827-7
cios-Paizer Antonio 130445894-4

NICO
rero 03 del 2015
VICOLU MACHUCA MERA
RETARIO PROVISIONAL

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80																				

ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

Constituyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH", siendo persona de derecho privado sin fines de lucro, la que se regirá por la disposiciones del Título IV, 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

Los objetivos y fines de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, serán los siguientes:

1.- Establecer normas de convivencia comunitaria de todos los copropietarios de la urbanización.

2.- Fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.

3.- Ejecutar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.

4.- Promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización.

5.- Promover programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.

6.- Realizar actos y contratos civiles con personas naturales o jurídicas, semipúblicas, o mixtas, nacionales o extranjeras, que se relacionen con el cumplimiento de sus fines.

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

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

CAPITULO CUARTO

AMBITO DE APLICACION

Art. 4.- Las normas estatutarias aquí establecidas obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios o usuarios de inmuebles, viviendas, locales comerciales, etc., de la urbanización Manta Beach, en cuanto correspondan, por tanto son de cumplimiento obligatorio para todos los titulares de dominio, cespionarios, usuarios, acreedores anteriores, 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 entendiéndose 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 alícuotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alícuotas, 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 alícuotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alícuotas originales son las convenidas con el promotor y más posterior 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 señale la misma asamblea.

f) Asumir el pago de la correspondiente alícuota, en el caso de que su propiedad esté dada en arriendo, préstamo o cualquier otra forma de uso u ocupación, y el usuario no haya satisfecho el pago.

g) Mantener a su costo limpio el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo la administración la realizará con costo al propietario.

Apoyado
Por el Comité de Vigilancia
Manta, Manabí, Ecuador
Firma: [Firma]



locación de letrados
para la cofradía de
la media san de

1. 3.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.**— El arrendatario, comodatarío, arrendador anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso de los bienes comunes del inmueble, así como en las obligaciones generadas por el uso puntuario, tales como el pago de las alieutas, esto bajo el principio que el pago del servicio responde a quien lo recibe, salvo pacto en contrario por escrito con el propietario del edificio.

9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

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

Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, en los términos y con las acciones que consten en el reglamento interno que se declare;

ar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o negocio.
n la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución de zonas
reiales y viviendas de la urbanización aprobada por el municipio; y de conformidad con
tablecido en el presente Estatuto;

Los copropietarios dueños de lotes que no vivan en la urbanización podrán visitar cunillas que deseen la urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto.

s interesados en rentar, solo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, pañados del correspondiente propietario; encargado o agente de bienes raíces zadas. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la pndiente autorización escrita de la administración, deberán primero obtener la

visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la tienda en promoción de arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que estén en la tienda estarán bajo la responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces, y, si el dueño, encargado o agente de bienes raíces sospecha que la persona que visita no podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.

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.

10) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pastar acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas o mallas bozales si lo amerita. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.

Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, aceras, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.

- Construir cercanillos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por la administración y municipio.

- Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentren debidamente cercada.

Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunes; quear en la vía pública, los vehículos se parquizaron en los garajes de cada una de las tiendas.

ceder o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a los familiares. El ocupante de una vivienda no podrá destinarse para uso diferente que el de familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores:

2012年12月31日

... en la
 ... la m
 ... cual
 ... de la e
 ... de
 ... por la le
 ... bicio
 ...
 ... de
 ... no será
 ... Las fies
 ... o lugar
 ... la paz de l
 ... La lis
 ... ministrasid
 ... nro
 ... del ev
 ... Es oblig
 ... no hace
 ... la charre.
 ... independi
 ... pa propiet
 ... aerras fra
 ... cion.

- Son áreas de zonificación; áreas de conservación.
- Las áreas de lotes, con nacional y equitativa.
- Cada familia aludidos a las de las dueñas de áreas con aludidos por la de los dueñas.
- Son servicios públicos aludidos, con servicios.
- DE LAS PLANTAS no por

en la vía pública o áreas comunales, reuniones, algarazas o cualquier otro acto que altere la paz y las buenas costumbres.

Se prohíbe cualquier tipo de ruido que altere la tranquilidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.

Se prohíbe 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.

Se prohíbe bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso de vehículos.

Los vehículos dentro de la ciudadela se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los lotes o lugares comunales destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin la paz de los vecinos y sin alterar 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 ser necesario la administración destacará una guardia de seguridad adicional en el evento del evento con costo de quien realice la celebración.

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

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

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS AREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dentro de lotes, tales como: parques, piscinas, baños, zonas, áreas y áreas de cancha, salones, zonas recreacionales, etc.

Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y de los lotes, con las limitaciones que señala el presente Estatuto, con el objeto de regular el uso y equitativo de las mismas.

Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de lotes a las áreas comunales, este número podrá reducirse su función de la naturaleza de los lotes de lotes que no habitan en la urbanización no podrán tener invitados para a áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, aseo por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los los dueños del lote.

Son servicios comunales el mantenimiento de la seguridad, el aseo y mantenimiento de las áreas comunales que no sean atendidos por el municipio, y el aseo, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

DE LAS PISCINAS.

Las piscinas no podrán ser usadas por un número mayor de aquel 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 plástico, 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, estos se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así como, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galaxias 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, o sin 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 una guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.

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

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

Quince



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.

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

1.20.- DE LAS CANCHAS.-

1.- DE TENIS.

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 letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no os y una a la vez a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de sarración se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

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

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.

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

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

2.- DE FOOTBALL.

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.

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.

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.

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 copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

20.3.3.- Las escuelas de Basket que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin 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 ingresar 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 recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

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

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

Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización, por sus identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo, la lista de constructores estará en la garita, reportarán su hora de ingreso y salida, y dejarán su firma el momento en que se reúnen. El ingeniero, maestro de obra y propietario serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresan a la urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de documentos de identidad y antecedentes penales de cada uno de sus trabajadores.

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

11.- El guardia mantendrá un sistema manual o computarizado por orden alfabético que relacione a los habitantes de la urbanización, en el que constará quien haga de cabeza de familia, 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 a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista de los números telefónicos de todos los habitantes.

12.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus vehículos para facilitar el control del guardia, lo que no significa que el guardia desentendá el control de los del habitante y sus acompañantes; oportunamente se instalará un sistema unificado de la puerta de ingreso.

13.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACIÓN.

1.- Primeramente el guardia verificará si es residente o visitante (incluye dueños de lote, escolares, trabajadores de empresa siderica, telefonos, municipio, cable, Internet, taxistas o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc., o trabajador de construcciones o de mantenimiento permanente (jardineros, personal de limpieza, etc.)

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

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.

4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier caso, el guardia al notar o de considerarlo necesario o de tener alguna sospecha podrá solicitar a cualquiera de los acompañantes del habitante la identificación la que retendrá hasta que el visitante sea registrado en bitácora. Los habitantes de la urbanización colaborarán indicando a sus invitados que son procedimientos de seguridad que tienen por objeto evitar el

sistema de alarmas que utilizan la presencia del mismo alarado bajo presión de alarma o fuerza.

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

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrando el carné el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso a su titular. Se les entregará una identificación para el vehículo de dichos 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, entregando su identificación. Se le entregará una identificación para el vehículo de visitante y se dirigirá a las oficinas de administración para que un ejecutivo de ventas los acompañe en el recorrido, terminando 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 cuyo estadía en la urbanización sea de tiempo determinada se comunicará con el guardia o encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

Art. 36.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de Enero, para conocer los resultados del balance general cerrado 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.

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

9/ febrero de 2011
Marta Nolasco
Marta Nolasco
Marta Nolasco
Marta Nolasco
Marta Nolasco



copropietarios asistentes, quien cumpla estas funciones no podrá candidatar, en caso de ser elegido como copropietario. Terminada la elección el Presidente Ad-Hoc pasará a la nueva directiva y terminará en sus funciones; la directiva entrará en funciones inmediatamente a la posesión.

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 más uno de los miembros del directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente firmada acompañando fotocopia autenticada de las comunicaciones se expedirán los puntos de la convocatoria. El presidente o secretario, en su orden, tendrá la obligación de convocar a la asamblea en un período no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no realizarlo Los convocantes en quince días podrán declararse en asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número 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 adecuado para el efecto.

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

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

41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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.

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.

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

4.- Reformar el presente Estatuto, así como crear toda la normatividad que sea necesaria, para reformar el presente Estatuto de la aprobación de la mitad más uno de los propietarios que habiten en la urbanización.

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

DEL DIRECTORIO

42.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Comisario, y 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 alfabético que faltare. Para ser miembro del directorio se necesita ser propietario y residente permanente de la urbanización, estar al día en las cuotas y demás obligaciones con la urbanización; y, estar en uso de facultades y derechos civiles; su período será de un año

11

ordinario de 1era. Junio a 1ero de Junio del siguiente año. El directorio podrá solicitar los asesores que considere necesarios.

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 más uno de sus miembros, señalando en la comunicación las razones para hacerlo, en este caso el presidente o el secretario deberán convocar dentro de los cinco días posteriores al de la petición; y, de no hacerla la directiva en dos días más podrá reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad más uno de los miembros.

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO.

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

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

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

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

12

Art. 48.-

Art. 49.-

Art. 50.-

Art. 51.-

Art. 52.-

Art. 53.-

Art. 54.-

Art. 55.-

Art. 56.-

Art. 57.-

Art. 58.-

Art. 59.-

Art. 60.-

Art. 61.-

Art. 62.-

Art. 63.-

Art. 64.-

Art. 65.-

Art. 66.-

Art. 67.-

Art. 68.-

Art. 69.-

Art. 70.-

Art. 71.-

Art. 72.-

Art. 73.-

Art. 74.-

Art. 75.-

Art. 76.-

Art. 77.-

Art. 78.-

Art. 79.-

Art. 80.-

Art. 81.-

Art. 82.-

Art. 83.-

Art. 84.-

Art. 85.-

Art. 86.-

Art. 87.-

Art. 88.-

Art. 89.-

Art. 90.-

Art. 91.-

Art. 92.-

Art. 93.-

Art. 94.-

Art. 95.-

Art. 96.-

Art. 97.-

Art. 98.-

Art. 99.-

Art. 100.-

DE LOS VOCALES.

Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.

Los vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones emanadas del directorio.

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

Regimentará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

DE LA ADMINISTRACIÓN

59.- El directorio será el encargado de escoger y contratar la administración tercerizada; 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.

60.- Cumplirá y hará cumplir las disposiciones del directorio, los reglamentos y normas vigentes a la urbanización y demás leyes pertinentes, debiendo los copropietarios respetar las disposiciones que esta impone en base al Estatuto, Reglamento y demás normas de la urbanización.

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

62.- El administrador podrá, a solicitud del directorio participar en sus reuniones con voz y sin voto; de ser necesario será firma autorizada en las cuentas de la urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subroga a ésta. Correrá, firmará y expedirá 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, aplicando las disposiciones del directorio.

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

64.- 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.

65.- La administración guardando la estética colocará toda clase de letreros informativos, 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.

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

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

68.- En caso de reincidencia o si se tratare de una infracción grave se comunicará al directorio y de ser necesario ante la autoridad competente.

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

Art. 68.- La inobservancia y falta de aplicación del presente reglamento, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de cancelación del contrato de administración y será responsable civil y penalmente de todo perjuicio que ocasionare su actuación.

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

Art. 59.- El patrimonio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa Rosa, 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. 60.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán manejadas por el Presidente, o quien le subroga en su ausencia, conjuntamente con el administrador.

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

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

Art. 62.- La Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa Rosa, podrá disolverse y liquidarse por las causales determinadas en la legislación cuatzenaria y de conformidad con la normativa legal vigente.

Art. 63.- En caso que esta Asociación se disolviera sin transformarse, los bienes de su propiedad serán donados a una institución de beneficencia social con sede en la ciudad de Santa Rosa, 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 a los miembros de 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 16 y 17 de marzo del año dos mil cinco.

Lo certifico.
Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0907-DE FECHA ENERO DEL 2008

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH REALIZADA EL 16 DE MAYO DE 2007

En el Cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los diez y seis días del mes de mayo del año dos mil siete, a las 18:00 h, en la Sede Social de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, ubicada en la Vía Manta - San Mateo, frente a la sede de la Asociación de Abogados de Manta, previo consentimiento se reúnen para tratar el orden del día.

La Asamblea da inicio a las 19:00 horas, con 68 copropietarios presentes, por lo tanto, quedamos a las 19:00 horas se da lectura al orden del día e inicia la sesión.

1.- Fijación del valor de alienatos para todos los miembros de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach.

2.- Convocar a la elección del Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, se realizará el sábado 27 de junio del 2009, para el periodo que durará hasta el mes de junio del 2010.

La sesión inicia a las 19:00 horas, el Presidente Abg. Ricardo Herrera da la bienvenida a los copropietarios presentes, agradece su presencia y pone énfasis que es muy preocupante por la falta de interés de los copropietarios para asistir a las Asambleas porque cuando se toman decisiones se complica por la falta de colaboración.

Luego da lectura al orden del día, propone que se trate primero el punto dos, se aprueba este cambio.

Se fija como fecha de la elección para la nueva Directiva el sábado 27 de junio de 2009, se aprueba y se procede a nombrar a los integrantes del Comité Electoral. Se excusaron el señor Héctor Uscocandía, las señoras Ana María Mejía, Lucía Zambrano, se mencionan nuevos nombres quedando conformado de la siguiente manera:

PRESIDENTA: Sra. María Auxiliadora Pico
VOCALES: Sra. María de Lourdes Medaonda
Sr. Pilar Quiles de De Gama

Se aprueba la conformación del Comité Electoral, señalando que las personas que conforman el Comité Electoral no pueden ser candidatos para ninguna dignidad y se pasa a tratar el punto uno.

Punto 1:

El fijar el valor de la alienato actual, \$ 0,15 por m², ha creado inconformidad, lo que está influenciando para que la recaudación disminuya de una manera alarmante y no podemos seguir así, más allá de equivocados o no, estamos para recurrir, hay que buscar la mejor solución para el bienestar de todos y mantener a esta hermosa urbanización en el nivel que siempre ha tenido; por esta razón la Directiva vio la necesidad de convocar a una nueva Asamblea para analizar un nuevo valor de la alienato.

El Presidente explica los problemas de recaudación y manifiesta que hemos subsistido en estos últimos meses por el cobro de la cartera vencida; agradece a la empresa que hace el mantenimiento de áreas comunes, Flor Manta por su comprensión.

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

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

Para la palabra el Abg. Teodoro Andino y propone nombrar una Comisión Técnica para analizar y presentar una nueva propuesta a lo que el Sr. Presidente le manifiesta que la decisión hay que tomarla hoy porque de lo contrario tendremos que prescindir de algunos servicios, por lo que se decide analizar las propuestas existentes.

Después intervienen los señores copropietarios: María Cevallos, Freddy Espinel, Ramiro Zambrana, Aldo Hidalgo, Jimmy Villavicencio, expresando sus puntos de vista.

A continuación el Presidente, expone la propuesta de la Directiva, comentando que hubo otra por parte de un grupo de copropietarios que es muy similar, los agradece por su colaboración y esta se presentó al Ing. Luis Holmquist, quien la revisó posteriormente; sin embargo el Eco. Marco Pedraza, propone que se vote también por dicha propuesta.

Las propuestas son las siguientes:

Directiva

Viviendas y Construcciones \$ 65 Terrazas \$ 40

Ing. Luis Holmquist

Vivienda y Construcciones \$ 60,57 Terrazas \$ 40,58

Se procede a la votación nominal, se contabilizan los votos y se obtiene el siguiente resultado:

PROPUESTA 1	PROPUESTA 2	AUSENTES
62 VOTOS	2 VOTOS	4

La Asamblea aprueba la propuesta presentada por la Directiva Viviendas y construcciones \$65; terrazas \$ 40, sin importar el área que tengan y empezará a regir a partir del mes de JUNIO DEL 2007.

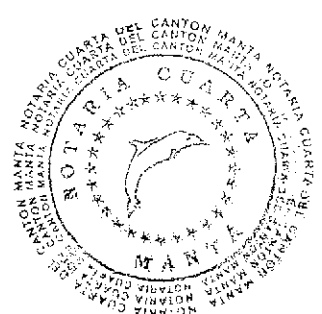
Se declara que la decisión tomada en la Asamblea del mes de enero de 2006, de cobrar a \$ 6,15 por metro cuadrado rige para los meses de marzo, abril y mayo.

La Asamblea aprueba por unanimidad los puntos tratados, las decisiones y entran en vigencia en las fechas acordadas.

Se levanta a las 21:15 horas la sesión.

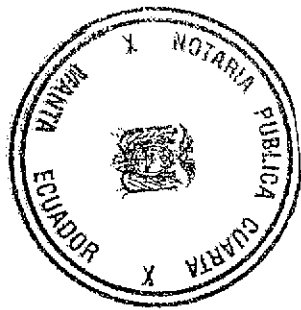
Abg. Ricardo Herrera Miranda
Presidente Asociación de
Copropietarios Urb. Manta Beach

Recebo
Abg. Ricardo Herrera Miranda
Notario Público Cuarta Circunscripción
Manta, Ecuador



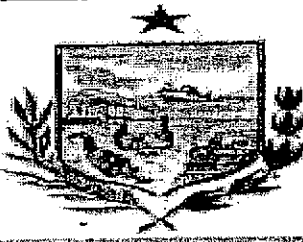
ESTAS 19 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO:
2.013.013.08.04.P.6170.- DOY FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

46132

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.				GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:		13-09-13		FECHA DE ENTREGA: 17-09-13 15:00	
CLAVE CATASTRAL:		126 3413-CCC			
NOMBRES y/o RAZÓN		LIZBETE FLORES			
CÉDULA DE I. y/o RUC.					
CELULAR - TFNO:		09 2624072			
RUBROS					
IMPUESTO PRINCIPAL:					
SOLAR NO EDIFICADO					
CONTRIBUCIÓN MEJORAS					
TASA DE SEGURIDAD					
TIPO DE TRAMITE: (4) compra directa					
Plata directa					
FIRMA DEL USUARIO					
INFORME DEL INSPECTOR:					
FIRMA DEL INSPECTOR				FECHA:	
INFORME TÉCNICO:					
Se otorga el avalúo de terreno \$14					
				FECHA: 16/09/2013	
INFORME DE APROBACIÓN:					
FIRMA DEL DIRECTOR				FECHA:	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38924



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38924:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 31 de enero de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1263413000

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH de la Jurisdicción cantonal de Manta signado con el número trece de la manzana D- 07 cuyos linderos y medidas son los siguientes POR EL NORESTE: Diecisiete metros noventa y cuatro centímetros y lindera con lote número catorce de la manzana D- 07 POR EL SURESTE: Once metros cuatro centímetros y lindera con lote número diez de la manzana D- 07 POR EL SUROESTE: Diecisiete metros cinco centímetros y lindera con lote número doce de la manzana D- 07 y POR EL NOROESTE: Once metros y lindera con calle catorce con una superficie total de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. (192,47M2) SOLVENCIA, EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE
D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	1.655	22/09/2003	7.512
Compra Venta	Compraventa	1.503	15/05/2013	30.355

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 Planos

Inserito 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

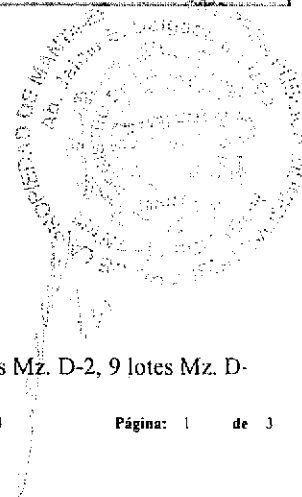
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 12 de octubre de 2001*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan 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. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. 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	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
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

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 22 de septiembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.512 - Folio Final: 7.526
 Número de Inscripción: 1.655 Número de Repertorio: 3.889
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach signado con el número trece de la manzana D- 07 con una superficie total de ciento noventa y dos metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000066288	Arias Cardenas Pablo Rogelio	Casado	Manta
Comprador	80-0000000052796	Cruzatty Arteaga Martha Cecilia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000058667	Carranza Acosta Guido	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



3 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 15 de mayo de 2013

Tomo: 73 Folio Inicial: 30.355 - Folio Final: 30.364

Número de Inscripción: 1.503 Número de Repertorio: 3.770

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE LA TOTALIDAD DEL TERRENO SIGNADO CON EL LOTE NUMERO TRECE DE LA MANZANA D- 07 DE LA URBANIZACION MANTA BEACH CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-02149248	Vizuet Flores Paulina Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000066288	Arias Cardenas Pablo Rogelio	Casado	Manta
Vendedor	13-06114990	Cruzatty Arteaga Martha Cecilia	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	1655	22-sep-2003	7512	7526

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:19:57 del miércoles, 11 de septiembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 140768

9/9/2013 9:25

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	ANO	CONTROL	TITULO N°
1-26-34-13-000	192.47	\$ 24,960.00	URB MANTA BEACH MZ D7 LT #13	2013	84968	140768
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH		0902149248	Costa Judicial			
2/16/2013 12:00 MACIAS KLEVER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9.74	(\$ 0.70)	\$ 9.04
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2.78		\$ 2.78
			MEJORAS 2012	\$ 2.99		\$ 2.99
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 30.84		\$ 30.84
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 49.92		\$ 49.92
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3.74		\$ 3.74
			TOTAL A PAGAR			\$ 98.10
			VALOR PAGADO			\$ 98.10
			SALDO			\$ 0.00

CENTRO QUE LA PRESENTES FIEL COPIA

DE MANTAS

MANTA A 21 DE 051-72

EL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL