

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2231

Número de Repertorio: 4749

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

1.- Con fecha veinticuatro de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2231 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0701794471	ESPINOSA ABENDAÑO DANIEL EMILIANO	COMPRADOR
1001020302	PROAÑO DAZA LINO ANTONIO	VENDEDOR
1707361547	JURADO ASTUDILLO MARY ELIZABETH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263518000	1951	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 24 septiembre 2021

Fecha generación: viernes, 24 septiembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 9 6 7 8 4 K K 3 H E F H





Factura: 001-002-000064658



20211308001P02570



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P02570						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (16:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PROAÑO DAZA LINO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001020302	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	JURADO ASTUDILLO MARY ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707361547	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPINOSA ABENDANO DANIEL EMILIANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0701794471	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
50000.00							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P02570
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (16:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
OBSERVACIÓN:	

Santiago Fierro Urresta



2021	13	08	001	P-02570
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES

LINO ANTONIO PROAÑO DAZA Y MARY ELIZABETH JURADO ASTUDILLO.-

A FAVOR DE

DANIEL EMILIANO ESPINOSA ABENDAÑO.-

VALOR DE LA VENTA: USD \$ 50.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 59.184,80

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintidós de Septiembre del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte el señor **LINO ANTONIO PROAÑO DAZA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, uno, cero, dos, cero, tres, cero, dos, y la señora **MARY ELIZABETH JURADO ASTUDILLO**, con cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, tres, seis, uno, cinco, cuatro, siete, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos con número de teléfono 0999807270, correo linoantonio1958@hotmail.com, con dirección domiciliaria en la Urbanización Jardines de la Pampa casa 134 Pomasqui-Quito y de transito por esta ciudad

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

de Manta, a quienes para efectos de este contrato se les denominarán **LOS VENDEDORES**; y, por otra parte, el señor **DANIEL EMILIANO ESPINOSA ABENDAÑO**, con cedula de ciudadanía número cero, siete, cero, uno, siete, nueve, cuatro, cuatro, siete, uno, de estado civil casado con la señora Carmen Elena Mora Salvador, por sus propios y personales derechos con número de teléfono 0988441273, correo daniellespinosa_2@yahoo.com, con dirección domiciliaria en Quito y de transito por esta ciudad de Manta, a quien para efectos de este contrato se le denominará **EL COMPRADOR**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- 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 de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como



sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa de bien inmueble, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por una parte el señor **LINO ANTONIO PROAÑO DAZA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, uno, cero, dos, cero, tres, cero, dos, y la señora **MARY ELIZABETH JURADO ASTUDILLO**, con cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, tres, seis, uno, cinco, cuatro, siete, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes para efectos de este contrato se les denominarán **LOS VENDEDORES**; y, por otra parte, el señor **DANIEL EMILIANO ESPINOSA ABENDAÑO**, con cedula de ciudadanía número cero, siete, cero, uno, siete, nueve, cuatro, cuatro, siete, uno, de estado civil casado con la señora Carmen Elena Mora Salvador, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le denominará **EL COMPRADOR**, hábiles y capaces para celebrar toda clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los vendedores, que son dueños y propietarios de, Terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número DIECIOCHO de la manzana D.08, Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de las siguientes linderos y medidas; Por el Frente (Oeste), con doce metros treinta y dos centímetros y lindera con Avenida Occidental. Por Atrás (Este); con doce metros y lindera con lote número dos de la manzana D. 08. Por el Costado Derecho (Nor. Este) con veintisiete metros ochenta y seis centímetros y

lindera con lote número uno de la manzana D. 08, y por el costado Izquierdo (Sur), con treinta metros ochenta centímetros y lindera con lote número diecisiete de la manzana D. 08. Con una Superficie total de; Trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (354.40 m²). Adquirido mediante Compraventa e Hipoteca Abierta, otorgada en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta con fecha 16 de Abril del 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 09 de Mayo del 2008; **así mismo** consta escritura de Cancelación de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar, otorgada en la Notaria Trigésima Primera de Quito con fecha 23 de Enero del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 06 de Marzo del 2013. El Inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, LOS VENDEDORES, da en venta real y enajenación perpetua a favor del COMPRADOR, esto es, Terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número DIECIOCHO de la manzana D.08, Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de las siguientes linderos y medidas; Por el Frente (Oeste), con doce metros treinta y dos centímetros y lindera con Avenida Occidental. Por Atrás (Este); con doce metros y lindera con lote número dos de la manzana D. 08. Por el Costado Derecho (Nor. Este) con veintisiete metros ochenta y seis centímetros y lindera con lote número



uno de la manzana D. 08, y por el costado Izquierdo (Sur), con treinta metros ochenta centímetros y lindera con lote número diecisiete de la manzana D. 08. Con una Superficie total de; Trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (354.40 m²). **CUARTA: PRECIO.** - Las partes, de común acuerdo, han fijado como justo precio del inmueble materia de esta compraventa, la suma de **CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 50.000,00)**, valor que el comprador entrego a los VENEDORES, de la siguiente manera: \$ 2.000 dólares que fueron entregado el 19 de Julio del 2021 en efectivo; \$ 6.421,23 dólares que fueron entregados el 22 de Septiembre del 2021; \$41.578,77 dólares quienes declaran haberlos recibido con CHEQUE DE GERENCIA, del Banco Pichincha a su total y entera satisfacción, sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer al respecto. Según el Avalúo Municipal es de \$59.184,80 dólares. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque hemos trabajado y es producto de nuestros ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación,

almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEXTA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** La compradora queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **OCTAVA: GASTOS:** Los gastos que demanden dicha escritura de compraventa serán a cuenta del Comprador. **NOVENA: LA DE ESTILO.**- Usted



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

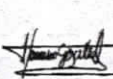
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINOSA ABENDAÑO DANIEL EMILIANO
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO: **1963-06-12**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **HOMBRE**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
CARMEN ELENA MORA SALVADOR

Nº **070179447-1**



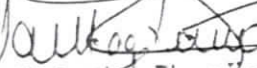
INSTRUCCION: **SUPERIOR**
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: **MILITAR SERV. PASIVO**
V4433V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ESPINOSA DANIEL IVAN**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ABENDAÑO BRICENO MARIA TERESA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2020-02-11**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2030-02-11**



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. **22 FEB 2021**
Manta, a.....

1



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCION: **1**
CANTON: **QUITO**
PARROQUIA: **ITCHIMBIA**
ZONA: **1**
JUNTA No: **0007 MASCULINO**



Nº **44976248**
0701794471



C.C.N. **0701794471**

ESPINOSA ABENDAÑO DANIEL EMILIANO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0701794471

Nombres del ciudadano: ESPINOSA ABENDAÑO DANIEL EMILIANO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 12 DE JUNIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR SERV. PASIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MORA SALVADOR CARMEN ELENA

Fecha de Matrimonio: 17 DE ABRIL DE 2015

Nombres del padre: ESPINOSA DANIEL IVAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ABENDAÑO BRICEÑO MARIA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 216-627-04129



216-627-04129

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

100102030-2

CECULA DE CIUDADANÍA-PSA
APELLIDOS Y NOMBRES
PROAÑO DAZA LINO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA PIMAMPIRO PIMAMPIRO
FECHA DE NACIMIENTO **1958-07-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MERY E JURADO ASTUDILLO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN POLICIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PROAÑO SEGUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DAZA CRUZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO
2016-08-10
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-08-10

E334313242

801144883






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN QUITO
PARROQUIA BELISARIO QUEVEDO
ZONA 4
JUNTA No. 0007 MASCULINO

N. 13358408



1001020302
PROAÑO DAZA LINO ANTONIO



[Faint signature and stamp area]

Urb. jardines de la Pampa - Pomasqui - Quito
0999807270

linoantonio1958@hola.com

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 22 SEPT 2021

1

Ab. Santiago Fierro Uretea
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1001020302

Nombres del ciudadano: PROAÑO DAZA LINO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/PIMAMPIRO/PIMAMPIRO

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: POLICIA SERV. PASIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JURADO ASTUDILLO MERY E

Fecha de Matrimonio: 21 DE AGOSTO DE 1982

Nombres del padre: PROAÑO SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DAZA CRUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 219-627-04019



219-627-04019

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**JURADO ASTUDILLO
MARY ELIZABETH**
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1969-07-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
LINO ANTONIO
PROANO DAZA

N. 170736154-7



INSTITUCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN Y OCUPACIÓN **EMPLEADO** E3333A2322

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JURADO NEPTALI
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ASTUDILLO LAURA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-01-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-16




DIRECTOR GENERAL



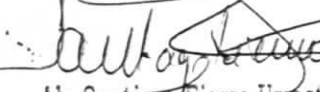
**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCION **2**
CANTON **QUITO**
PARROQUIA **LA MAGDALENA**
ZONA **3**
JURATA No **0004 FEMENINO**



JURADO ASTUDILLO MARY ELIZABETH

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a..... 22 de Mayo de 2021

1 
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707361547

Nombres del ciudadano: JURADO ASTUDILLO MARY ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 30 DE JULIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PROAÑO DAZA LINO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 21 DE AGOSTO DE 1982

Nombres del padre: JURADO NEPTALI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ASTUDILLO LAURA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE ENERO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 219-627-04076



219-627-04076

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

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



ACTA No. 002

Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Auditorio

Fecha y Hora: 2019-01-10. 19H30

Tema a tratar: nombramiento de Administradora.

Asistentes: Jaime Robalino, Sandra Andrade, Carlos Cedeño, Marcela Vargas, Miriam del Castillo, Flor María Calero, Yamara Gaona, Ana María Mejía.

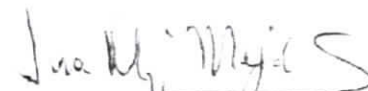
En la oficina de administración de la Urbanización Manta Beach, al 10 de enero del 2019, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA.

DESARROLLO

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

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


Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE 2019-2021


Sra. Ana María Mejía S.
SECRETARIA



★ ★ ★ ★ ★
Manta BEACH
URBANIZACION

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

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

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

Señora
Yamara Gaona Sánchez
Manta

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

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

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,


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



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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDERACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMEROS Y NOMBRES
GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA CALVAS CARIAMANGA
FECHA DE NACIMIENTO **1965-12-15**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

110278428-5

110278428-5

ENTRADA EN EL REGISTRO
BACHILLERATO
PROFESIÓN
EMPLEADO PRIVADO
V333V2222

APellidos y Nombres del Padre
GAONA NELSON ALBERTO
Apellidos y Nombres de la Madre
SANCHEZ HILDA BETTY
Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2017-01-31
Fecha de Vigencia
2027-01-31

110278428-5

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
CIRCONSCRIPCION **2**
CANTÓN **PORTOVIEJO**
PARROQUIA **PORTOVIEJO**
ZONA **1**
JUNTA **NO 0013 FEMENINO**



GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA

110278428-5

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

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

CAPITULO CUARTO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

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



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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA



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

a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.

b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.

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

d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo o mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.

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

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

f.1.- Construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por la administración y municipio.

f.2.- Construir o reconstruir habitaciones, áreas sociales, cobertizos, cubiertas, cabañas o cualquier tipo de edificación, de cualquier tamaño, material o calidad, sin haber obtenido la aprobación municipal y/o de la administración, según corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

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

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

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

Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

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

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



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

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

Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

20.1.- DE TENIS.

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

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

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

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

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

20.2.- DE FOOTBALL.

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

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

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

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

20.3.- DE BASKET.

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

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

20.3.3.- Las escuelas de Basket que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin 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 habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carné que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la 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 Manta Beach.

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

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

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



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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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



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

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

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

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO.

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

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

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

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



Art. 48.- DE LOS VOCALES.

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

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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



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

RAZON DE APROBACION

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

Lo certifico.
Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles
Manta, a.....
1
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
49701	2021/09/22 12:00	22/09/2021 12:00:00p.m.	689954	
A FAVOR DE PROAÑO DAZA LINO ANTONIO Y SRA- C.I.: 1001020302				

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 3570

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			USD 3.00	
_____ TESORERO(A)		_____ SUBTOTAL 1 3.00		
_____ SUBTOTAL 1 3.00		_____ SUBTOTAL 2 3.00		
_____ FORMA DE PAGO: EFECTIVO		_____ TITULO ORIGINAL		

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/22

BanEcuador B.P.
 10/09/2021 10:22:24 a.m. OK
 CONVENIO: 2950-BCE-Gobierno Provincial de Manabí
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CITA CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CITA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1240445912
 Concepto de Pago: 110206 DE ALGEBOLAS
 OFICINA: 76 MANITA (AG.) DE KYDYVET
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
 FORMA DE RECIBIDO: EFECTIVO

Effectivo:	1.00
Comision Effectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACIÓN

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-00003847
Fecha: 10/09/2021 10:22:37 a.m.

No. Autorización: 009202101176818352000120565140000038402021102219

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO

SubTotal USD	0.51
TOTAL USD	0.57

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

1951

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21015911
Certifico hasta el día 2021-07-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1263518000
Fecha de Apertura: viernes, 09 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización MANTA BEACH

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número DIECIOCHO de la manzana D.08, Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de las siguientes linderos y medidas; Por el Frente (Oeste), con doce metros treinta y dos centímetros y lindera con Avenida Occidental. Por Atrás (Este); con doce metros y lindera con lote número dos de la manzana D. 08. Por el Costado Derecho (Nor. Este) con veintisiete metros ochenta y seis centímetros y lindera con lote número uno de la manzana D. 08, y por el costado Izquierdo (Sur), con treinta metros ochenta centímetros y lindera con lote número diecisiete de la manzana D. 08. Con una Superficie total de; Trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (354.40 m2)

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	529 viernes, 09 mayo 2008	6927	6954
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1223 viernes, 09 mayo 2008	16747	16767
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	283 miércoles, 06 marzo 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 3] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 09 mayo 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto interviene el señor Crnl. de Policía E.M. Ing. Com. FAUSTO PATRICIO FRANCO LOPEZ, en calidad de DIRECTOR EJECUTIVO DEL SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL Terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número DIECIOCHO de la manzana D.08, con una superficie total de Trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados. (354.400m2),

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	JURADO ASTUDILLO MARY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	PROAÑO DAZA LINO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1223	viernes, 09 mayo 2008	16747	16767

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 09 mayo 2008

Número de Inscripción : 1223

Folio Inicial: 16747

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2335

Folio Final : 16747

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. Terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta. signado con el número DIECIOCHO de la manzana D.08, con una superficie total de Trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados. (354.400m2),

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JURADO ASTUDILLO MARY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PROAÑO DAZA LINO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1223	viernes, 09 mayo 2008	16747	16767

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 06 marzo 2013

Número de Inscripción : 283

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1978

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 enero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO DAZA LINO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JURADO ASTUDILLO MARY ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	529	viernes, 09 mayo 2008	6927	6954

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	3



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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-07-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21015911 certifico hasta el día 2021-07-22, la Ficha Registral Número: 1951.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 6 5 7 0 D K X N Y Z



N° 092021-043366

Manta, martes 21 septiembre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PROAÑO DAZA LINO ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1001020302**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 21 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143983SXG8WNC

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082021-040357

N° ELECTRÓNICO : 212428

Fecha: 2021-08-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-35-18-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D8 L#18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 354.4 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1001020302	PROAÑO DAZA LINO ANTONIO Y SRA--

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 59,184.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 59,184.80

SON: CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 80/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



140970RGYRR4Q

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-16 21:11:55

N° 092021-043349

Manta, martes 21 septiembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-26-35-18-000 perteneciente a PROAÑO DAZA LINO ANTONIO Y SRA con C.C. 1001020302 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-D8 L#18 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$59,184.80 CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 80/100.

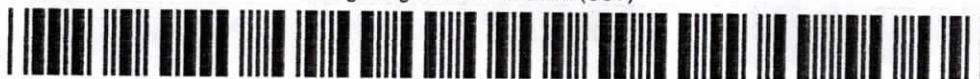


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 21 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1439669YZ6CWS

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



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral Área Avalúo Comercial
1-26-35-18-000 354 \$ 58880,82

Dirección
URB.MANTA BEACH MZ-D8 L#18

Año
2021

Control N° Título
523791 520875

Nombre o Razón Social Cédula o Ruc
PROAÑO DAZA LINO ANTONIO Y SRA- 1001020302

Fecha de pago: 2021-06-04 13:09:42 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	16.11	1.61	17.72
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.04	0.00	3.04
MEJORAS 2012	2.99	0.00	2.99
MEJORAS 2013	6.57	0.00	6.57
MEJORAS 2014	6.94	0.00	6.94
MEJORAS 2015	0.05	0.00	0.05
MEJORAS 2016	0.37	0.00	0.37
MEJORAS 2017	12.92	0.00	12.92
MEJORAS 2018	11.56	0.00	11.56
MEJORAS 2019	1.18	0.00	1.18
MEJORAS 2020	22.58	0.00	22.58
SOLAR NO EDIFICADO	92.08	0.00	92.08
TASA DE SEGURIDAD	11.51	0.00	11.51
TOTAL A PAGAR			\$ 189.51
VALOR PAGADO			\$ 189.51
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT857613902161

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/036041

DE ALCABALAS

Fecha: 08/27/2021

Por: 769.40

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

Vence: 08/27/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROAÑO DAZA LINO ANTONIO Y SRA-

Identificación: 1001020302

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: ESPINOSA ABENDAÑO DANIEL EMILIANO

Identificación: 0701794471

Teléfono:

Correo: daniel Espinosa_2@yahoo.com

Detalle:

VE-556071



PREDIO:

Fecha adquisición: 09/05/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-26-35-18-000

59184.80

354.40

URB.MANTABEACHMZD8L18

59,184.80

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	591.85	0.00	0.00	591.85
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	177.55	0.00	0.00	177.55
Total=>		769.40	0.00	0.00	769.40

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/036042

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/27/2021

Por: 124.58

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

Vence: 08/27/2021

Contribuyente: PROAÑO DAZA LINO ANTONIO Y SRA-

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1001020302

Teléfono:

Correo:

Dirección: y NULL

Detalle:

Base Imponible: 36615.18

VE-656071



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROAÑO DAZA LINO ANTONIO Y SRA-

Identificación: 1001020302

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: ESPINOSA ABENDAÑO DANIEL EMILIANO

Identificación: 0701794471

Teléfono:

Correo: daniel Espinosa_2@yahoo.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 09/05/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-26-35-18-000

59184.80

354.40

URB.MANTABEACHMZD8L18

59,184.80

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	124.58	0.00	0.00	124.58
Total=>		124.58	0.00	0.00	124.58

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	59,184.80
PRECIO DE ADQUISICIÓN	22,569.62
DIFERENCIA BRUTA	36,615.18
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	36,615.18
AÑOS TRANSCURRIDOS	24,410.12
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,205.06
IMP. CAUSADO	123.58
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	124.58



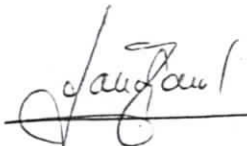
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Manta, 22 de septiembre del 2021
MB-AMD-YGS-039-2021

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #18 de la MZ D08** ubicado en la **URBANIZACION MANTA BEACH**, a la fecha del 22 de septiembre del 2021, se encuentra al día en las alícuotas.

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


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

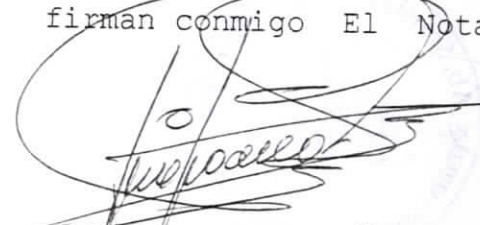


E-mail: administracion@asomantabeach.org

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



señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por la Abogada Nury Bravo Cedeño con Matrícula número: 13-2016-293 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



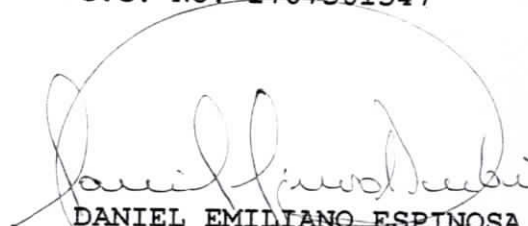
LINO ANTONIO PROAÑO DAZA

C.C. No. 1001020302



MARY ELIZABETH JURADO ASTUDILLO

C.C. No. 1707361547



DANIEL EMILIANO ESPINOSA ABENDAÑO

C.C. No. 0701794471


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 2021130801P02570.- EL NOTARIO.-



NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA