

00000314

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Teléfono 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 13

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 27

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 02 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 02 de enero de 2019 16 16

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309375127	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1301991558	OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1301144299	CADENA SANTANA JAIME ISAAC	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

viernes, 21 de diciembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1260612000	21/06/2010 0:00 00	22362		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí. LOTE NUMERO DOCE DE LA MANZANA A-06: Por el Frente (SUR-OESTE), quince metros y lindera con Calle Siete, Por Atrás (NOR-ESTE), los mismos quince metros y lindera con lote Número Cinco de la Manzana A-06; Por el Costado Derecho (NOR-OESTE), veintiséis metros treinta y tres centímetros y lindera con lote Número Trece de la Manzana A-06; y, Por el Costado Izquierdo (SUR-ESTE), veintiséis metros treinta y nueve centímetros y lindera con los Lotes Números Seis y Once de la Manzana A-06, con una superficie total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS(395.42 m2).

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización MANTA BEACH

Solvencia. El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

5.- Observaciones:

Compraventa

Lote número DOCE de la Manzana A-06, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Superficie total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (395,42 m2)

Lo Certifico:

DR. GEORGE MORCIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: olga_verdesoto

Administrador

miércoles, 2 de enero de 2019

Pag 1 de 1



Factura: 002-002-000036101

00000315



20181308006P05206

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20181308006P05206					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:45)					
OT							
ANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CADENA SANTANA JAIME ISAAC	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301144299	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301991558	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309375127	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		49000.00					



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00000316

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308009P05206**

4 **FACTURA No. 002-002-000036101**

5

6

7

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

8

QUE OTORGAN LOS CONYUGES:

9

SR. JAIME ISAAC CADENA SANTANA

10

SRA. MARTITA BEATRIZ OSTAIZA MERA

11

A FAVOR DE LA SEÑORA:

12

KARINA MERCEDES BOWEN BRITO

13

CUANTIA: USD \$ 49.000,00

14

DI: DOS COPIAS

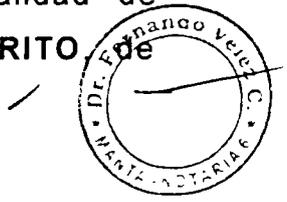
15

16

// JJMC //

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
19 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **VIERNES**
VEINTIUNO DE DICIEMBRE del dos mil dieciocho, ante mí,
21 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario
22 **Público Sexto del cantón Manta**, comparecen y declaran, por una
23 parte en calidad de **VENEDORES**, los cónyuges, señor **JAIME**
24 **ISAAC CADENA SANTANA**, y la señora **MARTITA BEATRIZ**
25 **OSTAIZA MERA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y
26 personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad
27 conyugal formada por ellos; y, por otra parte, en calidad de
28 **COMPRADORA** la señora **KARINA MERCEDES BOWEN BRITO**, de



[Handwritten signature]



1 estado civil ~~divorciada~~ por sus propios y personales derechos; a
2 quienes ~~de conocer~~ doy fe en virtud de haberme exhibido sus
3 cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias
4 fotostáticas ~~agregó a~~ esta escritura.- Los comparecientes son de
5 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta
6 ciudad de Manta; Advertidos que fueron los comparecientes por mí,
7 el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como
8 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que
9 comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de
10 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
11 promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el
12 texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**
13 **NOTARIO**.- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a
14 su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes
15 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen, otorgan y
16 suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una
17 parte, los cónyuges, el señor **JAIME ISAAC CADENA SANTANA**,
18 con cedula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, UNO, UNO,
19 CUATRO, CUATRO, DOS, NUEVE guión NUEVE (130114429-9); y
20 la señora **MARTITA BEATRIZ OSTAIZA MERA**, con cedula de
21 ciudadanía número UNO, TRES, CERO, UNO, NUEVE, NUEVE,
22 UNO, CINCO, CINCO guión OCHO (130199155-8), ambos de estado
23 civil casados entre sí, por sus propios derechos, a quien en lo
24 posterior se le podrá denominar como la parte "**VENDEDORA**"; y,
25 por otra parte la señora **KARINA MERCEDES BOWEN BRITO**, con
26 cedula de identidad número UNO, TRES, CERO, NUEVE, TRES,
27 SIETE, CINCO, UNO, DOS, guión SIETE (130937512-7), por sus
28 propios y personales derechos, de estado civil divorciada, a quien



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00000317

1 en lo posterior se le podrá denominar como la parte
2 "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante
3 Escritura Pública de Consolidación de bienes inmuebles
4 en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el diecisiete de Mayo
5 del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta
6 el treinta y uno de Mayo del dos mil uno, el Ing. Guido Carranza
7 Acosta, procedió a consolidar en un solo cuerpo de terreno
8 compras realizadas en diferentes fechas, sobre una propiedad
9 ubicada en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de
10 Manta, a saber: Uno.- Mediante Escritura Pública celebrada en la
11 Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el veinticuatro de Agosto del
12 dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
13 dieciséis de Octubre del dos mil, consta que la señora Nieve Lorena
14 Torres Cevallos, mandataria de los cónyuges Reyes Montalvo y
15 Montalvo Almeida da en venta al señor Ingeniero Guido Carranza
16 Acosta la totalidad de dos bienes inmuebles ubicados en el Sitio
17 Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con un área
18 total de: CIENTO CUARENTA MIL METROS CUADRADOS. Dos.-
19 Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del
20 Cantón Portoviejo, el diecinueve de Mayo del dos mil, e inscrita en
21 el Registro de la Propiedad de Manta el diez de Julio del dos mil,
22 consta que la señora María Vicenta Reyes Zambrano vende a favor
23 del señor Ing. Guido Humberto Carranza Acosta un bien inmueble
24 ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de
25 Manta, con un área total de: CUARENTA MIL SETECIENTOS
26 CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS. En este mismo
27 instrumento, el Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta procedió
28 a consolidar el bien inmueble ya descrito en este numeral, con el





1 bien adquirido mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría
2 Cuarta del Cantón Portoviejo, el veintisiete de Enero del dos mil, e
3 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el ocho de Febrero
4 del dos mil, en el mismo sitio, con una extensión de
5 CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE
6 METROS CUADRADOS. Tres.- / Mediante Escritura Pública
7 celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, el primero de
8 Noviembre del dos mil, e inscrita el cinco de Diciembre del dos mil,
9 consta que la señora Rosa Aurora Reyes Reyes, representada por
10 su mandatario Segundo Reyes Pico, da en venta al Ing. Guido
11 Carranza Acosta, un bien inmueble ubicado en el Sector del Colegio
12 Manabí, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con una superficie
13 total de: TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS
14 CUADRADOS.- En virtud de lo expuesto, al realizarse la
15 consolidación de las propiedades adquiridas por el Ing. Guido
16 Carranza Acosta, por encontrarse unidos entre sí, uno a
17 continuación de otro, en un solo inmueble, el mismo tiene las
18 siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio
19 Barbasquillo, Cantón Manta: Por el Frente, ochenta y siete metros,
20 desde este punto ángulo de ciento cincuenta y cinco grados con
21 cincuenta y cinco minutos, con cuarenta y un setenta metros VIPA,
22 desde este punto ángulo de cincuenta y un grados, trece minutos
23 con ciento cuarenta y cinco metros, José Albán y Filanbanco
24 (hipoteca); desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y
25 cinco metros, Filanbanco (hipoteca); desde este punto ángulo de
26 noventa grados con ciento cuarenta y cinco metros Filanbanco
27 (hipoteca) y José Albán, desde este punto ángulo de noventa
28 grados en treinta metros, desde este punto ángulo de ciento



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00000318

1 cincuenta y nueve grados diecisiete minutos con cincuenta y nueve
2 metros treinta centímetros, desde este punto ángulo de ciento
3 sesenta y ocho grados con cincuenta y siete minutos con ciento
4 diecisiete metros, desde este punto ángulo de ciento quince grados
5 veintiún minutos con tres metros cincuenta centímetros, Camino
6 Mateo, desde este punto ángulo de ciento veintidós grados dieciséis
7 minutos con veinte metros, desde este punto ángulo de ciento once
8 grados treinta y ocho minutos con catorce metros más veinticinco
9 metros, más dieciocho metros, desde este punto ángulo de ciento
10 setenta y dos grados con veinte metros, desde este punto ángulo de
11 ciento sesenta y cuatro grados con sesenta y ocho metros noventa
12 centímetros desde este punto ángulo de noventa y un grados con
13 dieciséis metros ochenta y cinco centímetros, propiedades
14 particulares, desde este punto ángulo de setenta y siete grados con
15 treinta y siete metros sesenta centímetros, desde este punto ángulo
16 de ciento setenta y seis grados con ciento cuarenta y cinco metros,
17 desde este punto ángulo de ciento sesenta y un grados treinta
18 minutos con cincuenta y un metros diez centímetros, Camino
19 Público; ATRÁS, Ciento sesenta y cinco metros desde este punto
20 ángulo de ciento cuarenta y dos grados cincuenta minutos con
21 ciento seis metros cuadrados desde este punto ángulo de ciento
22 cincuenta y cinco grados veintisiete minutos, con siete metros
23 veintiún centímetros desde este punto ángulo de ciento cincuenta
24 grados con veinticuatro minutos con ciento setenta y nueve metros
25 desde este punto ángulo de ciento sesenta y seis grados con
26 cuarenta y dos minutos con veintiocho metros sesenta y cinco
27 centímetros, Petroecuador; COSTADO DERECHO, quinientos
28 ochenta y tres metros noventa y nueve centímetros, Segundo





1 Reyes; **COSTADO IZQUIERDO**, quinientos noventa y dos metros
2 treinta centímetros con Área de Protección Poliducto, área unificada
3 que da una superficie total de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES**
4 **MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS**
5 (343.681 m²). - En esta área se levanta la **URBANIZACION MANTA**
6 **BEACH**, la misma que ha sido aprobada por la I. Municipalidad de
7 Manta, en sesiones del veintiséis y veintinueve de Enero del dos mil
8 uno. La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado
9 mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del
10 Cantón Manta, el doce de Octubre del dos mil uno, e inscrita en el
11 Registro de la Propiedad de Manta, el trece de Diciembre del dos
12 mil uno. b) Mediante Escritura de Compraventa que el señor Guido
13 Humberto Carranza Acosta y la señora Debbie Jackeline
14 Gonzembach Estupiñan, otorgaron a favor de los cónyuges Jaime
15 Isaac Cadena Santana, y la señora Martita Beatriz Ostaiza Mera,
16 celebrada el ocho de noviembre del dos mil seis en la Notaria
17 Tercera de Manta, e inscrita el catorce de diciembre del dos mil
18 seis en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; Con un área /
19 total de: **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS**
20 **CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS**
21 (395,42m²).- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.**- Con
22 estos antecedentes los cónyuges, señores Jaime Isaac Cadena
23 Santana, y la señora Martita Beatriz Ostaiza Mera, da en venta real
24 y perpetua enajenación a favor de la señora **KARINA MERCEDES**
25 **BOWEN BRITO**, el lote número **DOCE** de la Manzana **A-06**, ubicado /
26 en la Urbanización "**MANTA BEACH**", de la Parroquia Manta, cantón
27 Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son los
28 siguientes: **Por el FRENTE (SUR-OESTE):** quince metros y lindera

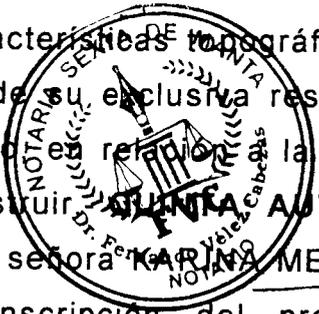


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00000319

1 con calle siete; **Por ATRÁS (NOR-ESTE):** los mismos quince metros
2 y lindera con Lote número cinco de la manzana A-06; **Por el**
3 **COSTADO DERECHO (NOR-OESTE):** veintiséis metros treinta y
4 tres centímetros y lindera con el lote número trece de la Manzana
5 A-06; **Por el COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE):** veintiséis metros
6 treinta y nueve centímetros y lindera con los Lotes **Números Seis y**
7 **Once** de la Manzana A-06; Con una Superficie total de
8 **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON**
9 **CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (395,42m2).**- No
10 obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como
11 cuerpo cierto.- El vendedor se obliga al saneamiento por evicción.-
12 Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere
13 posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y
14 salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones
15 judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio.- **CUARTA:**
16 **PRECIO.-** El precio del lote de terreno vendido y que las partes
17 contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de:
18 **CUARENTA Y NUEVE MIL DOLARES CON CERO CENTAVOS DE**
19 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD**
20 **49.000,00).**- Valor que la parte compradora paga de con Cheque
21 Certificado del Banco Bolivariano N° 50 y que la parte vendedora
22 declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tengan
23 reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior,
24 renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el
25 caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural,
26 transformación física del terreno, etc., el vendedor se exime de
27 responsabilidad alguna.- La parte compradora declara
28 expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus





1 características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto
2 es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento del
3 suelo en relación a la edificación que la parte compradora desee
4 construir. **QUINTA AUTORIZACION.-** La parte vendedora, autoriza
5 a la señora KARINA MERCEDES BOWEN BRITO, para que solicite
6 la inscripción del presente contrato de Compraventa en el
7 correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta.-
8 **SEXTA: ALICUOTAS Y CONDOMINIO.-** La parte compradora, se
9 compromete a realizar el pago de las correspondientes alícuotas
10 por mantenimiento a la Asociación de Copropietarios de la
11 Urbanización Manta Beach. Valores que servirán para pago de
12 guardianía, las veinticuatro horas del día así como para conservar
13 el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas
14 comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.-
15 Dicho valor será recaudado por el Administrador de la Urbanización
16 Manta Beach, quien emitirá el recibo correspondiente, el mismo
17 que ha sido elegido por el Presidente de la Asamblea General de
18 los copropietarios, quienes serán los encargados de la ejecución
19 del Reglamento Interno aprobado.- **SEPTIMA: DECLARACION.-** Las
20 partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y
21 atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los
22 valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del
23 presente contrato de compraventa, tienen un origen y un destino
24 que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción,
25 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de
26 sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes
27 autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones
28 relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan

00000320

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEGULACION

130114429-9

IDENTIFICACION

CEPULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CADENA SANTANA
 JAJUE ISAAC

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1952-01-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARTITA BEATRIZ
 OSTAIZA MERA




ALTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
 CONTADOR

V334212222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CADENA JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SANTANA SANTANA DIGNA ALICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 FCO DE ORELLANA
 2017-01-13

FECHA DE EXPIRACION
 2027-01-13

ICM 15 10 623 28

000407301




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en
 01 fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 DIC 2018



Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301144299

Nombres del ciudadano: CADENA SANTANA JAIME ISAAC

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE ENERO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 4 DE ABRIL DE 1975

Nombres del padre: CADENA JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTANA SANTANA DIGNA ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-183-92054



185-183-92054

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00000321

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CECILLA - CIUDADANIA

130199155-8

APellidos y Nombres
OSTAIZA MERA
MARTITA BEATRIZ

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JUMA
JUMA

FECHA DE NACIMIENTO 1954-07-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTRUCO CIVIL Casado
JAIME ISAAC
CADENA SANTANA

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION
QUEHACER. DOMESTICOS

E43332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSTAIZA GILCE MARCOS ANTONIO SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA VERA SEFORA SENE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO

2010-04-30

FECHA DE EXPIRACION
2020-04-30



[Signature]
DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

003
JUNTA No

003 - 208
NUMERO

1301991558
CECILLA



OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION

ZONA 3



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... C.I. fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 DIC 2018

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301991558

Nombres del ciudadano: OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JAMA/JAMA

Fecha de nacimiento: 18 DE JULIO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CADENA SANTANA JAIME ISAAC

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: OSTAIZA GILCE MARCOS ANTONIO SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERA VERA SEFORA GENOVEVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ABRIL DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-183-92083



184-183-92083

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

Documento firmado electrónicamente



00000322

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. 130937512-7
APELLIDOS Y NOMBRES
BOWEN BRITO
KARINA MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAGISTER
E44434442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BOWEN DELGADO CARLOS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRITO DELGADO MERCEDES FELISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-02-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-22






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DI 1 FEBRERO 2017



011 JUNTA No. 011 - 247 1309375127 CÉDULA
BOWEN BRITO KARINA MERCEDES
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA CANTÓN ZONA: 1
MANTA PARROQUIA




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas end. fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 DIC 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Numero único de identificación: 1309375127

Nombres del ciudadano: BOWEN BRITO KARINA MERCEDES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BOWEN DELGADO CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRITO DELGADO MERCEDES FELISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-183-92111



183-183-92111

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00000323



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registropmanta.gob.ec

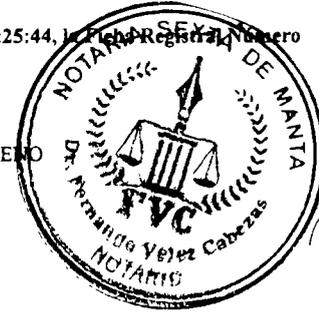
Ficha Registral-Bien Inmueble
22362

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028533, certifico hasta el día de hoy 10/12/2018 10:25:44, la Ficha Registral Número 22362.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1260612000
Fecha de Apertura: lunes, 21 de junio de 2010

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en la Urbanizacion MANTA BEACH

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanizacion MANTA BEACH, de la Jurisdiccion Cantonal de Manta, Provincia de Manabí. LOTE NUMERO DOCE DE LA MANZANA A-06: Por el Frente (SUR-OESTE), quince metros y lindera con Calle Siete; Por Atrás (NOR-ESTE), los mismos quince metros y lindera con lote Número Cinco de la Manzana A-06; Por el Costado Derecho (NOR-OESTE), veintiséis metros treinta y tres centímetros y lindera con lote Número Trece de la Manzana A-06; y, Por el Costado Izquierdo (SUR-ESTE), veintiséis metros treinta y nueve centímetros y lindera con los Lotes Números Seis y Once de la Manzana A-06, con una superficie total de: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS(395,42 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
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACION DE SOLAR	1468	31/may/2001	12.533	12.541
PLANOS	PLANOS	28	13/dic/2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2836	14/dic/2006	39.356	39.368

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

escrito el : jueves, 31 de mayo de 2001 Número de Inscripción: 1468 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2567 Folio Inicial:12.533
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:12.541
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral:22362

lunes, 10 de diciembre de 2018 10:25

PORTOVIEJO CONSTANCIA Municipal
MANTAZAOLMEDI
Pag 1 de 3
Fecha: 10 DIC 2018 HORA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2 175	2 186
COMPRA VENTA	3344	05/dic/2000	20 790	20.801
COMPRA VENTA	1897	10/jul/2000	11.590	11.604
COMPRA VENTA	2874	16/oct/2000	17 452	17.467

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes 13 de octubre de 2001
 Nombre del Cantón : MANTA
 Oficina donde se guarda el original : NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría : MANTA

Número de Inscripción: 28 Tomo: 1
 Número de Repertorio: 6381 Folio Inicial 1
 Folio Final: 1

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	31/may/2001	12.533	12.541

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 14 de diciembre de 2006
 Nombre del Cantón : MANTA
 Oficina donde se guarda el original : NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría : MANTA

Número de Inscripción: 2836 Tomo:65
 Número de Repertorio: 6061 Folio Inicial.39.356
 Folio Final:39.368

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de noviembre de 2006

Fecha Resolución:

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral:22362

lunes, 10 de diciembre de 2018 10:25

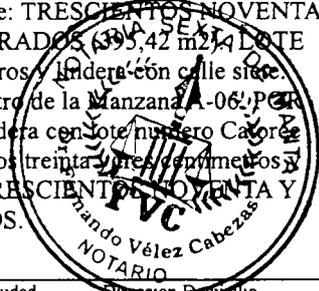




00000324

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con dos lotes de terreno, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: LOTE NUMERO DOCE DE LA MANZANA A-06: Por el Frente (SUR-OESTE), quince metros y lindera con Calle Siete; Por Atrás (NOR-ESTE), los mismos quince metros y lindera con lote Número Cinco de la Manzana A-06; Por el Costado Derecho (NOR-OESTE), veintiséis metros treinta y tres centímetros y lindera con lote Número Trece de la Manzana A-06; y, Por el Costado Izquierdo (SUR-ESTE), veintiséis metros treinta y nueve centímetros y lindera con los Lotes Números Seis y Once de la Manzana A-06, con una superficie total de: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (395,42 m²). LOTE N° TRECE DE LA MANZANA A-06. POR EL FRENTE: (Sur-Oeste), Quince metros y lindera con calle siete. POR ATRAS: (Nor-Este) Los mismos quince metros y lindera con lote numero cuatro de la Manzana A-06. POR EL COSTADO DERECHO: (Nor-Oeste): veintiséis metros Once centímetros y lindera con lote numero Cuatro de la Manzana A-06. POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur-Este): veintiséis metros treinta y tres centímetros y lindera con lote numero Doce de la Manzana A-06. Con una Superficie total de: TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS.



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301144299	CADENA SANTANA JAIME ISAAC	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1301991558	OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	3

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 : 10:25:44 del lunes, 10 de diciembre de 2018

A petición de: OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta

10 DIC 2018

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO
ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911

000123469

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00000325

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CADENA SANTANA JAIME Y SRA.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ.A-6 L 12

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

602183

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

17/12/2018 09:23:51

FECHA DE PAGO:



VALOR



VALOR

3.00

3.00

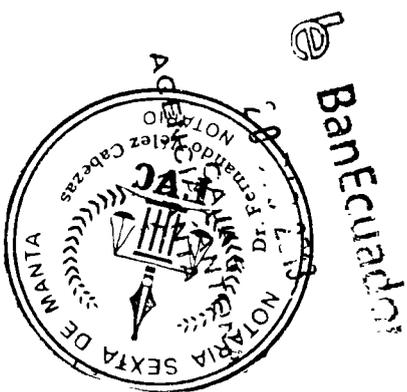
TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 17 de marzo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Beneficiario: R.P.
 20/12/2018 12:12:48 P.M. OK
 CONCEPTO: 2950 BCE-GOBIERNO PROYUNCIAL DE MANABI
 CTR CONVENIO: 06 REAUDICION VARIOS
 REFERENCIA: 3-00117167-4 (3)-CTR CORRIENTE
 Concepto de pago: 878188724
 OFICINA: 76 - MANTA (06.) DE ALCABALAS
 INSTITUCION DEPOSITANTE: Dr. Amílcar
 FORMAS DE RECAUDO: NOTARIA 61A
 Efectivo: Efectivo
 Comisión Efectivo:
 IVA:
 TOTAL: 1.00
 SUJETO A VERIFICACION 0.34
 0.06
 1.60



COMPROBANTE DE PAGO

20/12/2018 10:26:10

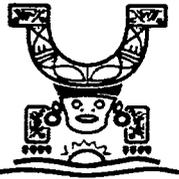
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-04-12-000	395,42	52704,14	397183	120228
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1301144299	CADENA SANTANA JAIME Y SRA	URB MANTA BEACH MZ-A6 LOTE # 12	Impuesto principal			527,04	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			158,11	
			TOTAL A PAGAR			685,15	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			685,15	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
1309375127	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	NA					

EMISION: 20/12/2018 10:26:08 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



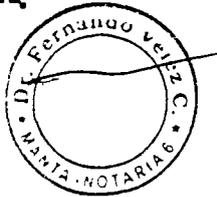
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1284522570

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

20/12/2018 10:26:50

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-06-12-000	395,42	52704,14	397184	120229
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1301144299	CADENA SANTANA JAIME Y SRA	URB MANTA BEACH MZ-A6 LOTE # 12	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			45,05	
			TOTAL A PAGAR			46,05	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			46,05	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
1309375127	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	NA					

EMISION: 20/12/2018 10:26:48 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

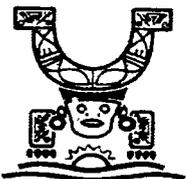
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1819080782

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00000326

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00158060

N° ELECTRÓNICO : 63944

Fecha: Miércoles, 19 de Diciembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-06-12-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-A6 LOTE # 12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 395.42 m²



PROPIETARIOS

Doc	ito	Propietario
1301	99	CADENA SANTANA JAIME Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 52,704.14

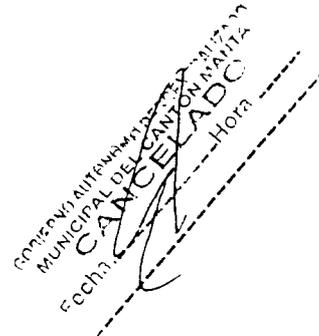
CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 52,704.14

SON: CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUATRO DÓLARES CON CATORCE CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



527.04
158.11

685.15
46.05

731.10

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V8971LZBMCB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



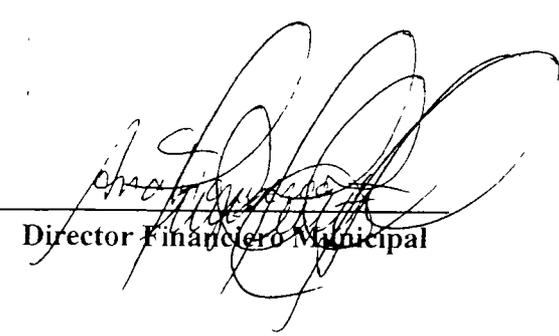
Nº _____
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenciente a CADENA SANTANA JAIME Y SRA
ubicada URB MANTA BEACH MZ A-6 LOTE 12
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$52704.14 CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUATRO DOLARES 14/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA


DANIEL SALDARRIAGA

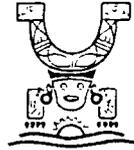
Manta, 20 DE DICIEMBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal



00000327

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125698

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



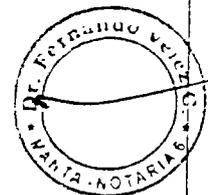
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasa y Tributos Municipales a cargo de CADENA SANTANA JAIME ISAAC Y SRA.

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

Manta, jueves 20 diciembre 2018 de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
1-26-06-12-000 URB.MANTA BEACH MZ-A6 LOTE # 12	100,00%



★ ★ ★ ★ ★
Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 107 DE FECHA ENERO DEL 2008

MB-C-VCH-0065-20187
Manta, 10 de diciembre de 2018



CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. **CADENA SANANA JAME ISAAC** es propietario de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ A06 LOTE # 12**, el mismo que a la fecha **Diciembre** de 2018 se encuentra al día en las alcuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

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


Ing. Laura Rivera D

ADMINISTRADORA
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

00000328



Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-0115-O

Portoviejo, 24 de febrero de 2017

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH



Ingeniero
Veronica Castillo Him
Presidenta
ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANTA BEACH
En su Despacho

De mi consideración

En atención al trámite N° MIDUVI-DPMM-2017-0345-E de fecha 10 de febrero de 2017, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí ante lo cual cumplo con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 8 en concordancia con el artículo 18 de la Codificación y Reforma al Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 21 de enero de 2017, la misma que estará en vigencia hasta el 21 de enero de 2019, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	APELLIDOS Y NOMBRES	N° CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Casullo Him Verónica	1311204877
Vicepresidente	Flores Mora Glen Alcides	1301859607
Comisario	Calero Guevara Flor María	1304647330
Primer Vocal Principal	Robalino Alarcón Jaime Rubén	1303333387
Segundo Vocal Principal	Páez Castro Pablo	1705931333
Primer Vocal Suplente	Moreira Roca Mercedes	1305964049
Segundo Vocal Suplente	Moreira Macías Manuel	1309749461

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo.

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General;
- Acta de la Asamblea General realizada el 21 de enero de 2017; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas, y.



Tel.: 052933-177 / 052933-802
Vicente Macías y Calle 24
www.nabitatyvivienda.gob.ec
130107 - Portoviejo

1/2



Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-0115-O

Portoviejo, 24 de febrero de 2017

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 16 de 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 739 del 3 de agosto de 2015, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales, RUOS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Ing. Nic Fredo Burgos Mendoza
DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE MANABÍ

Referencias.
- MIDUVI-GOTM-2017-0345-E

Ancxus
- ref_0339--5.pdf
- ref_0339--4.pdf
- ref_0339--3.pdf
- ref_0339--2.pdf
- ref_0339--1.pdf

Copia.
Señora Arquitecta
Suraya Katherine Viteri Mendoza
Coordinadora Zonal 4

Señora Abogada
Janeth Alexandra Mielles Cevallos
Servidor Público 5

jm



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

VERONICA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
CASTILLO PRANONCO JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MATRIZ
HERRERA PAULA MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYACUL
2013-05-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-13


FRENTE CLAVE


FRENTE CLAVE



00000329

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CATEGORÍA

N. 131120487-7

RECEBIDO



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
CASTILLO HERRERA
VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO

España
Vascos
FECHA DE NACIMIENTO 1977-11-09
NACIONALIDAD Española
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

015
JUNTA N.

016-340
MUNICIPIO

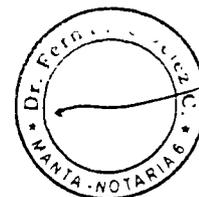
1311204877
CÉDULA

CASTILLO HERRERA VERONICA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCONSCRIPCIÓN
ZONA 1



★★★★★
Manta BEACH
URBANIZACION

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



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

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

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

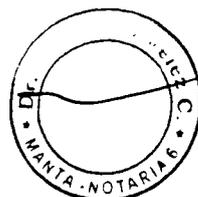
De mis consideraciones
Luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar sus servicios profesionales como Administradora/contadora de la Institución por el periodo de dos año el mismo que estará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

MARIA LAURA RIVERA DELGADO	1310495518	ADMINISTRADORA
-----------------------------------	-------------------	-----------------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Verónica Castillo Him
PRESIDENTA
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

00000330

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y COPIACION



CIUDADANA
RIVERA DELGADO
MARIA LAURA
MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO 1983-04-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

131049551-8

INSTRUCION
SUPERIOR

TECNICO SUPERIOR

V3333V2222

PROFESION Y NOMBRE
RIVERA F MANUEL G
APellidos y Nombre
DELGADO VERA MARIA L
MANTA
2018-08-20
2028-08-20

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE VOTACIÓN, INFORMACIÓN
E EJECUCIÓN DE CAMPAÑAS

Consulta Presuntiva y Referencial 2018

131049551-E 014 - 0176

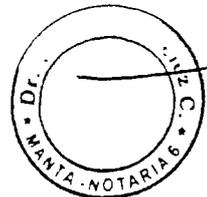
RIVERA DELGADO MARIA LAURA

ORELLANA JOYA DE LOS SACHAS
LA JOYA DE LOS SACHAS JOYA DE LOS

1 Multa 58.60 Costo en 0 Tot USD 38.60

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 900497

5872386 17/09/2018 8 45 00



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH



MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008
REFORMA A
ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO
DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS

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



Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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

3
Página 3

00000332

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

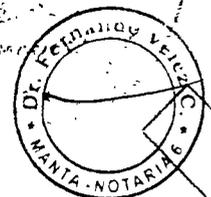
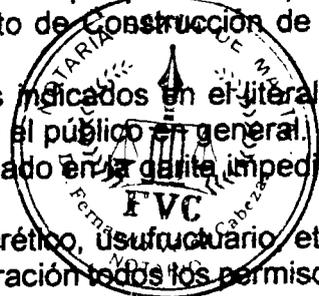
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

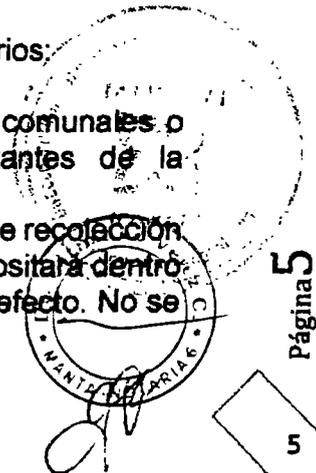
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alicuotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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



00000333

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

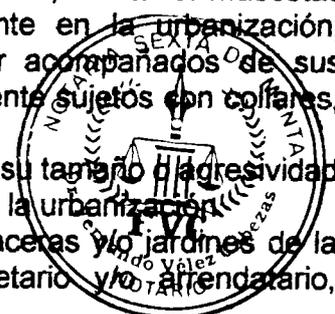
f.3) Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentre debidamente cercada.

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

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

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

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



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

n) Conducir a exceso de velocidad dentro de la Urbanización. Se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

ñ) Ingresar contenedores, cabezales, camiones, botes o cualquier tipo de vehículo que por su tamaño no pudiera ser parqueado en su propio garaje.

o) Utilizar los lotes baldíos como almacenamiento o depósito de cualquier tipo de material, garaje, etc.; solo se podrá utilizar para la construcción de una vivienda o una vivienda con un local comercial si está ubicado en la zona donde el proyecto aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta lo establece.

p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

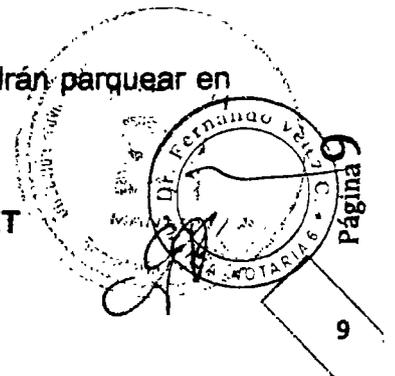


Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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



00000335

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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO
DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA
SEGURIDAD

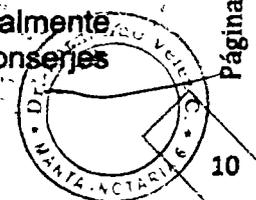
Art. 23.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la Urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes que habitan y existan, respectivamente, en la Urbanización Manta Beach.

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

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

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

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



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

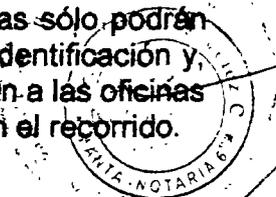
31.3.- En caso de ser menor de edad se procederá con el correspondiente registro en la bitácora y se respetará el procedimiento establecido para las visitas. Al visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

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

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

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

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



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

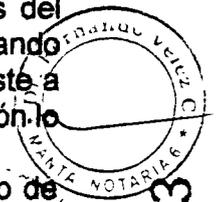
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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



00000337

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

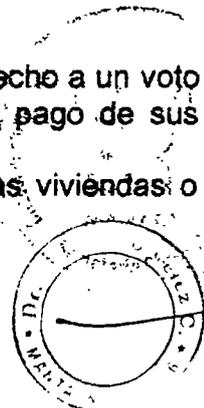
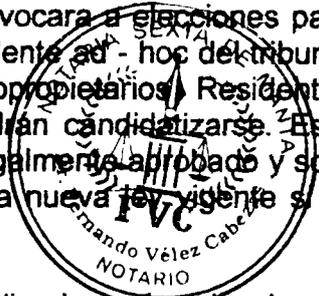
Art. 35.- En la Asamblea Ordinaria en la que se convocara a elecciones para elegir nueva directiva, se procederá a elegir un presidente ad - hoc del tribunal electoral y dos vocales escogidos entre los Copropietarios Residentes asistentes; quienes cumplan estas funciones no podrán candidatizarse. Este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

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

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

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

Art. 38.- **VOTO.** - Cada Copropietario, uno por familia tendrá derecho a un voto por cada lote que posea, siempre y cuando esté al día en el pago de sus alcúotas, y demás obligaciones para con la urbanización. El voto es intransferible a los prestatarios o arrendatarios de las viviendas o locales comerciales; salvo con un poder debidamente notariado.



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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

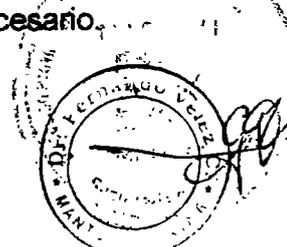
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

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

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

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

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

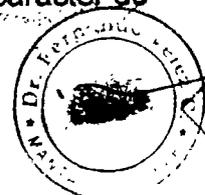
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

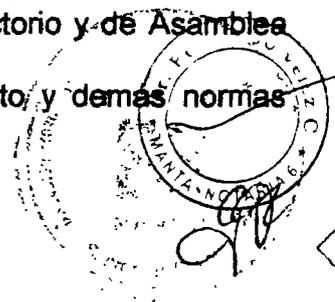
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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



00000339

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

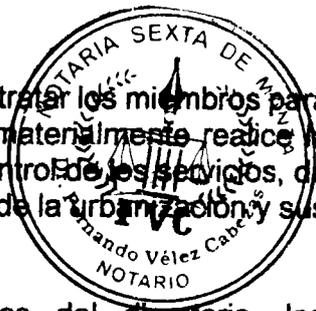
Art. 55- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

**CAPITULO DECIMO
DE LAS SANCIONES**



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

59.1.- Primeramente, con llamado de atención verbal o amonestación escrita.

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

59.3.- Los que no pagaren las alcúotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados, se recargará el correspondiente valor por mora según la tasa legal vigente; si la falta de pago persistiera por más de sesenta días injustificadamente, se les suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas y servicios comunales. La Cartera vencida que supere los tres meses, se dispondrá al cobro de acuerdo a los procedimientos judiciales, para lo cual se contratara los servicios de un profesional en derecho.

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

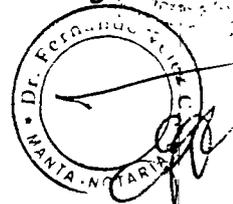
- a) Las alcúotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- c) Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización

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

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

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

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



00000340

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

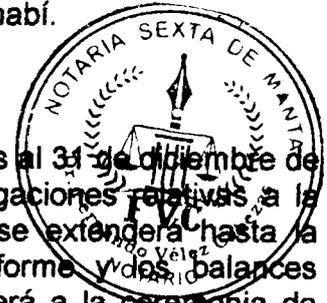
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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



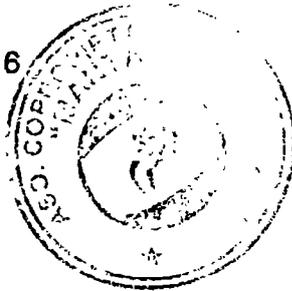
RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

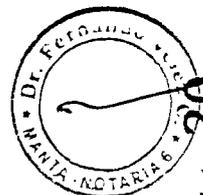
Ing. Glen Flores
SECRETARIO



BOY FE: que el documento que antecede en número de 25 fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 21 de Agosto 2016

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

TOTAL
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00000341

1 proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas
 2 competentes, toda la información que ellas requieran sobre la
 3 presente transacción.- **OCTAVA: ACEPTACION.-** La parte
 4 compradora, la señora KARINA MERCEDES BOWEN BRITO,
 5 declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa
 6 por ser otorgado en favor de sus intereses y, por estar de acuerdo
 7 con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta
 8 cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización
 9 Manta Beach, del mismo que se le confiere una copia.- **NOVENA:**
 10 **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás
 11 formalidades de estilo para la plena validez del presente
 12 instrumento. (Firmado) **Abogado Rodrigo Crespo Zambrano,**
 13 **Matrícula Número Trece guion dos mil catorce guion ochenta y**
 14 **siete del Foro Abogados de Manabí.-** Hasta aquí la minuta que los
 15 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
 16 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a
 17 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara
 18 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplen los
 19 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE**



21 
 22 
 23
 24 **JAIME ISAAC CADENA SANTANA**

25 **C.C. No. 130114429-9**
 26 **DIRECCION: Urbanización Manta Beach, Calle 7 y Manzana 6**
 27 **TELEFONO: 0998205150**
 28 **EMAIL: anitacadenao@gmail.com**



1 



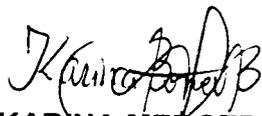
2 **MARTITA BEATRIZ OSTAIZA MERA**

3 **C.C. No. 130199155-8**

4 **DIRECCION: Urbanización Manta Beach, Calle 7 y Manzana 6**

5 **TELEFONO: 0998205150**

6 **EMAIL: anitacadenao@gmail.com**

8
9 



10 **KARINA MERCEDES BOWEN BRITO**

11 **C.C. No. 130937512-7**

12 **DIRECCION: Ciudadela Villaventura, Manzana B villa 3**

13 **TELEFONO: 0984065218**

14 **EMAIL: licha53@hotmail.com**



17
18 
19 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

20 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

21
22
23 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
24 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,
25 signo y firmo.

26 **Manta, a**

27 
28 **Dr Fernando Vélez Cabezas**
NOTARIA SEXTA

El nota...

00000342

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 13

Número de Repertorio: 27

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

1.- Con fecha Dos de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 13 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309375127	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	COMPRADOR
1301991558	OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ	VENDEDOR
1301144299	CADENA SANTANA JAIME ISAAC	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1260612000	22362	COMPRAVENTA

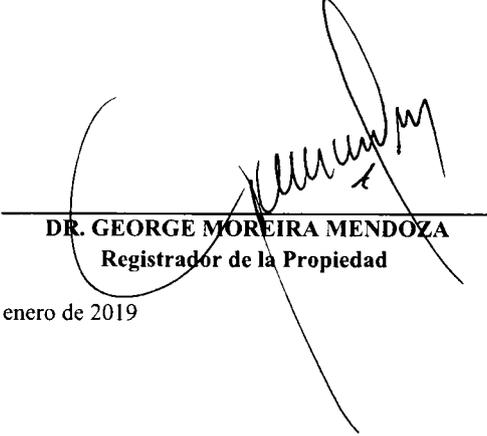
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-ene./2019

Usuario: olga_verdesoto



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 2 de enero de 2019