

0000035553

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1362

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2865

Período: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 26 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 26 de abril de 2018 10:41

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1306436906	CEVALLOS CEVALLOS GISELLA PAOLA	SOLTERA	MANABI	MANTA
Natural	1308567013	VALLE FRANCO PERFECTO JEFFREY	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1306794387	RIVERA PRADO JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1302183643	DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES	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: jueves, 29 de marzo 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
1262616000	05/02/2010 0:00:00	19888		LOTE DE TERRENO	Urbano

Línderos Registrales:

El lote de terreno signado con el No. 16 de la Mz. C-06 Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, veinte metros y lindera con el lote No. 17 de la Mz. C-06. Por el Este: Diecinueve metros ochenta y ocho centímetros y lindera con el lote No. quince de la Mz. C-06. Por el Sur: Veintinueve metros seis centímetros y lindera con la calle veinticinco; y, por el Oeste: trece metros, veintinueve centímetros y lindera con la calle doce. Con una superficie total de Trescientos treinta y un metros cuadrados, setenta y siete decímetros cuadrados.

Dirección del Bien: Urbanización Manta Beach

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

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el No. Dieciséis de la Mz.C-06 Urbanización Manta Beach de esta ciudad de Manta.

Lo Certifico:



AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

FORM 1000000



Factura: 002-002-000023420

0000035554



20181308006P01686



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P01686						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MARZO DEL 2018, (12:42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DE GENNA BOWEN SCORAYA MARIA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302183643	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	RIVERA PRADO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306794387	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALLE FRANCO PERFECTO JEFFREY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308567013	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	CEVALLOS CEVALLOS GISELLA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306436906	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	75886.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



1860

1860

2

3

4

5



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000035555



1 ---rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P01686**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000023420**

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGAN:

10 **LOS CONYUGES SORAYA MARIA DOLORES DE GENNA BOWEN Y**

11 **JUAN CARLOS RIVERA PRADO**

12

A FAVOR DE:

13 **EL SEÑOR PERFECTO JEFFREY VALLE FRANCO Y GISELLA PAOLA**

14

CEVALLOS CEVALLOS

15

CUANTÍA: \$ 75.886,60

16

DI (2) COPIAS

17

****AG****

18

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
20 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES VEINTINUEVE**
21 **DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
22 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
23 comparece por una parte como **VENDEDORES**, Los cónyuges **SORAYA**
24 **MARIA DOLORES DE GENNA BOWEN Y JUAN CARLOS RIVERA**
25 **PRADO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos; y, por
26 otra parte en calidad de **COMPRADORES**, el señor **PERFECTO JEFFREY**
27 **VALLE FRANCO**, soltero, por sus propios y personales derechos; y, la
28 señora **GISELLA PAOLA CEVALLOS CEVALLOS**, soltera, por sus propios

1



ACTA NOTARIAL

1 y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad,
2 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces a quienes de
3 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de
4 identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a
5 los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
6 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
7 obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que
8 se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura
9 pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que
10 transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:**
11 En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de
12 compraventa de un bien inmueble, de conformidad con las cláusulas
13 siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen a la celebración de
14 este contrato los cónyuges por una parte con **VENDEDORES**, Los cónyuges
15 **SORAYA MARIA DOLORES DE GENNA BOWEN Y JUAN CARLOS**
16 **RIVERA PRADO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos;
17 y, por otra parte en calidad de **COMPRADORES**, el señor **PERFECTO**
18 **JEFFREY VALLE FRANCO**, soltero, por sus propios y personales derechos;
19 y, la señora **GISELLA PAOLA CEVALLOS CEVALLOS**, soltera, por sus
20 propios y personales derechos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran
21 los vendedores que son dueños y propietarios de un lote de terreno signado
22 con el número dieciséis de la manzana C-06, Urbanización Manta Beach, de
23 la jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí; que lo adquirieron
24 mediante Escritura Pública de Compraventa, que le otorgaron los cónyuges
25 Xavier Horacio Valencia Zambrano y María Fernanda Simbana Rengifo,
26 celebrada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, el treinta y uno
27 (31) de julio del dos mil trece (2013), e inscrita en el Registro de la Propiedad
28 del Cantón Manta el veintiocho (28) de agosto del dos mil trece (2013); que



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000035556



1 tiene los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE: Veinte metros y
2 lindera con el lote numero diecisiete de la manzana C-06. POR EL ESTE:
3 Diecinueve metros ochenta y ocho centímetros y lindera con el lote número
4 quince de la manzana C-06. POR EL SUR: Veintiún metros seis centímetros
5 y lindera con calle veinticinco; y, POR EL OESTE: Trece metros, veintinueve
6 centímetros y lindera con la calle doce. Con una superficie total de
7 Trescientos treinta y un metros cuadrados, setenta y siete decímetros
8 cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos
9 y mediante el presente contrato, los cónyuges Vendedores **SORAYA MARIA**
10 **DOLORES DE GENNA BOWEN Y JUAN CARLOS RIVERA PRADO**, dan
11 en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **PERFECTO**
12 **JEFFREY VALLE FRANCO**; y, la señora **GISELLA PAOLA CEVALLOS**
13 **CEVALLOS**; quienes compran, aceptan y reciben para sí un lote de terreno
14 signado con el número dieciséis de la manzana C-06, Urbanización Manta
15 Beach, de la jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, que tiene
16 los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE: Veinte metros y lindera
17 con el lote numero diecisiete de la manzana C-06. POR EL ESTE:
18 Diecinueve metros ochenta y ocho centímetros y lindera con el lote número
19 quince de la manzana C-06. POR EL SUR: Veintiún metros seis centímetros
20 y lindera con calle veinticinco; y, POR EL OESTE: Trece metros, veintinueve
21 centímetros y lindera con la calle doce. Con una superficie total de
22 Trescientos treinta y un metros cuadrados, setenta y siete decímetros
23 cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio de la presente venta que se ha
24 pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es de **SETENTA Y CINCO**
25 **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 60/100 DOLARES**
26 **AMERICANOS**, valor que los compradores ya han realizado la entrega a los
27 Vendedores, quienes declaran haberlo recibido a su entera satisfacción y sin
28 tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando



2500000000

1 inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La
2 venta del bien que se hace mención en la cláusula segunda y tercera de este
3 contrato, cuyas medidas y linderos se encuentran singularizadas, sin
4 perjuicio que sus mensuras varíen en el momento en que se realice el
5 trámite respectivo de delación, esta venta se realiza en el estado en que
6 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos,
7 usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación
8 del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del
9 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra.
10 Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los
11 vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN.-**
12 Manifiestan los compradores, que ACEPTAN, la presente escritura de
13 COMPRAVENTA del bien antes descrito realizada a su favor por así
14 convenir a sus intereses y por hacerla con dinero de su pertenencia.
15 **SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Las partes contratantes de
16 mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos
17 legales que se deriven del presente Contrato; y en caso de presentarse
18 controversia señalan su domicilio para notificaciones: los vendedores en Vía
19 al aeropuerto, diagonal a la Clínica San Gregorio, teléfono 0988932572; y los
20 compradores en el Barrio Jocay J7 y J16, y teléfono 0987006216. **OCTAVA:**
21 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia
22 autorizada de esta Escritura, para requerir al Señor Registrador de la
23 Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley
24 corresponden. Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas
25 de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente
26 Escritura Pública." (HASTA AQUÍ LA MINUTA) La comparecientes ratifican
27 la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Oscar
28 Valle Cedeño, portador de la matrícula profesional número trece guion mil

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION INGENIERO E33431222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RIVERA AVELLANEDA BELMO WASHINGTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PRADO LUZ AMERICA

LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2016-03-28

FECHA DE EXPIRACION 2025-03-28



REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA N. 1306794387

APELLIDOS Y NOMBRES RIVERA PRADO JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO Colombia Cali (Valle del Cauca)

FECHA DE NACIMIENTO 1971-12-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

ESORAYA MARIA DOLORES DE GENNA BOWEN




0000035557

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Fernando Valez
PRESIDENTE DE LA JRY

CERTIFICADO DE VOTACION 4 DE FEBRERO 2018

063 JUNTA No. 063-160 NUMERO 1306794387 CEDULA

RIVERA PRADO JUAN CARLOS APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: MANTA CANTON ZONA: 1 TARQUI PARROQUIA




DOY FE: Que el documento prescedente en... fojas útiles, es certificación electrónica de un documento electrónico original.

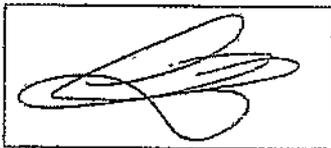
Manta.. 29 MAR 2018

Dr. Fernando Valez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306794387

Nombres del ciudadano: RIVERA PRADO JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 24 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 8 DE MAYO DE 2014

Nombres del padre: RIVERA AVELLANEDA GELMO WASHINGTON

Nombres de la madre: PRADO LUZ AMERICA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2015

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2018

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

Nº de certificado: 187-108-48457



187-108-48457

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
COSMETÓLOGO

V2443V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DE GENNA ARTEAGA JOSÉ ANDRÉS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BOWEN MARIA DE LOURDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-05-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-27

00001836

00001836

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DE GENNA BOWEN
SORAYA MARIA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO
JUAN CARLOS
RIVERA PRADO

0000035558

CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SU PAGO EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS PAGOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

IMP-3046143

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

003 JUNTA No. 003 - 125 NÚMERO 1302183643 CÉCULA

DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA CANTÓN

MANTA PARROQUIA ZONA: 2

0000035558

DOY FE: Que el documento precedente
en... 21... fojas útiles, es certificación
electrónica de un documento electrónico
original.

Manta, 29 MAR 2018

[Signature]
Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Soraya De Genna

Número único de identificación: 1302183643

Nombres del ciudadano: DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COSMETOLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVERA PRADO JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 8 DE MAYO DE 2014

Nombres del padre: DE GENNA ARTEAGA JOSE ANDRES

Nombres de la madre: BOWEN MARIA DE LOURDES

Fecha de expedición: 27 DE MAYO DE 2015

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2018

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

N° de certificado: 186-108-48330



186-108-48330

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000035553

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: MEDICO
 E4343V4442
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VALLE VELASQUEZ PERFECTO MARCOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FRANCO QUIROZ MARIA TERESA
 MANTA
 FECHA DE EMISIÓN: 2016-09-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-09-08

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSALCION
 1308567013
 CEDULA DE CIUDADANIA: VALLE FRANCO PERFECTO JEFFREY
 APELLIDOS Y NOMBRES: VALLE FRANCO PERFECTO JEFFREY
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1981-07-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO
 NOTARIO

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
 CIUDADANÍA 401
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUPRASÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS
 F. PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2018
 071
 071-249
 1308567013
 VALLE FRANCO PERFECTO JEFFREY
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 TARCUI PARROQUIA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: ZONA: 1

DOY FE: Que el documento precedente en... fojas útiles, es certificación electrónica de un documento electrónico original.

Manta. 29. MAR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308567013

Nombres del ciudadano: VALLE FRANCO PERFECTO JEFFREY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VALLE VELASQUEZ PERFECTO MARCOS

Nombres de la madre: FRANCO QUIROZ MARIA TERESA

Fecha de expedición: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2018

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

Nº de certificado: 182-108-48370



182-108-48370

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000035560

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION INGENIERA
 Y33332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS CEVALLOS JORGE VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS MENDOZA MARIA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTO VIEJO 2017-03-04

FECHA DE EXPIRACION
2027-03-06



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS CEVALLOS GISELLA PAOLA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

PORTO VIEJO
 PORTO VIEJO

FECHA DE NACIMIENTO
1988-01-01

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
MUJER

ESTADO CIVIL
SOLTERO

130643690-6





REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

Ciudadana(o)

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS.

J.M.C.C.
PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

015
 CANTON

015-058
 MUNICIPIO

1306436906
 CEDULA

CEVALLOS CEVALLOS GISELLA PAOLA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

PORTO VIEJO
 CANTON

ANDRES DE VERA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
 ZONA 1




DOY FE: Que el documento prescédente en... fojas útiles, es certificación electrónica de un documento electrónico original.

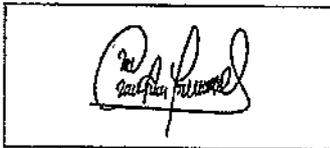
Manta. 29 MAR 2018

Fernando Velazquez
 Dr. Fernando Velazquez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306436906

Nombres del ciudadano: CEVALLOS CEVALLOS GISELLA PAOLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEVALLOS CEVALLOS JORGE VICENTE

Nombres de la madre: CEVALLOS MENDOZA MARIA TERESA

Fecha de expedición: 6 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2018

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

N° de certificado: 185-108-48415



185-108-48415

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

0000035561



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18005482, certifico hasta el día de hoy 12/03/2018 9:53:40, la Ficha Registral Número 19888.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1262616000
Fecha de Apertura: viernes, 05 de febrero de 2010
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Manta Beach
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el No. 16 de la Mz. C-06 Urbanización Manta Beach, Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: veinte metros y lindera con el lote No. 17 de la Mz. C-06. Por el Este: Diecinueve metros ochenta y ocho centímetros y lindera con el lote No. quince de la Mz. C-06. Por el Sur: Veintiun metros seis centímetros y lindera con la calle veinticinco; y, por el Oeste: trece metros, veintinueve centímetros y lindera con la calle doce. Con una superficie total de Trescientos treinta y un metros cuadrados, setenta y siete decímetros cuadrados.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 31/may./2001	12.533	12.541
PLANOS	PLANOS	28 13/dic./2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1095 18/jun./2003	4.941	4.952
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2653 28/ago./2013	52.722	52.732
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	849 19/jun./2015	17.912	17.936
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	312 12/mar./2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

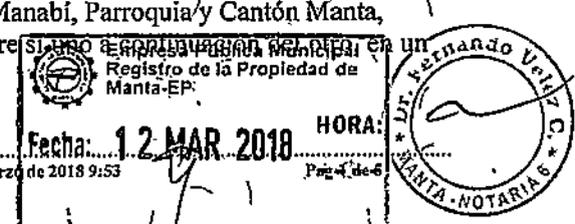
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001

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 sí en un solo inmueble.

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



100000000



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

c.- Esta inscripción se refiere a MANTA 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 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001 Número de Inscripción: 28 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6381 Folio Inicial: 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Oforgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Quedarán 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. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Récibido, 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 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 13 de junio de 2003 Número de Inscripción: Número de Repertorio:
Nombre del Cantón: MANTA Folio Inicial: 4941
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Hora:
Cantón Notaría: MANTA Fecha: 12 MAR 2018

Empresaria Pública Municipal
Registro de la Propiedad de...
Manta - Folio Inicial: 4.941
Fecha: 12 MAR 2018 HORA:
Pag. 2 de 5



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Guido Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su conyuge Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan de Carranza. El lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí; signado con el Número DIECISEIS de la Manzana C - 06. Con una superficie total de: TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. La venta se hace como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708831654	SIMBANA RENGIFO MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304198573	VALENCIA ZAMBRANO XAVIER HORACIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000024038	CARRANZA ACOSTA GUIDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBAH 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		

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2013

Número de Inscripción: 2653

Tomo: 126

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6247

Folio Inicial: 52.722

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 52.732

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de la totalidad del terreno signado con el lote número DIECISEIS de la Manzana "C-06" de la Urbanización Manta Beach

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302183643	DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304198573	VALENCIA ZAMBRANO XAVIER HORACIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708831654	SIMBANA RENGIFO MARIA FERNANDA	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	1095	18/jun./2003	4.941	4.952

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2015

Número de Inscripción:

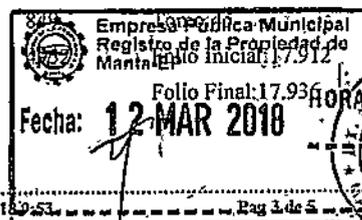
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:



5800801003



Fecha de Otorgamiento (de fecha): martes, 09 de junio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000031073	BANCO COMERCIAL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		SOCIEDAD ANONIMA			
DEUDOR	1302183643	DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO		DOLORES			
DEUDOR	800000000056477	RIVERA PRADO JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 12 de marzo de 2018

Número de Inscripción: 312

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1726

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final: 1

Cantón Notaria: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de marzo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar sobre lote de terreno signado con el No. 16 de la Mz.C -06 Urbanización Manta Beach.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000031073	BANCO COMERCIAL DE MANABI		MANTA	
HIPOTECARIO		SOCIEDAD ANONIMA			
DEUDOR	800000000056477	RIVERA PRADO JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1302183643	DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO		DOLORES			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	849	19/jun/2015	17.912	17.936

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<<Total Inscripciones >>	6

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.

Emérito a las : 9:53:40 del lunes, 12 de marzo de 2018

A petición de: QUILÉZ GÚZMAN MARIA DEL PILAR

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES
1308732666

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



2018 HORA: _____



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000035563



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 12 MAR 2018 HORA: 9:53

Pag 5 de 5



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 150368

Nº 0150368

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 56429

Fecha: 13 de marzo de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-26-26-16-000.

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-C-06 LT. #16 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 331,77 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1302183643

SORAYA MARIA DOLORES DE GENNA BOWEN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE: ;

TERRENO: 75886,60
CONSTRUCCIÓN: 0,00
75886,60.

Son: SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA 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".



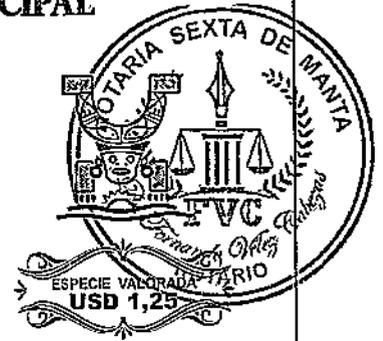
C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

0000035564

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119902



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

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

DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES

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

Manta, 26 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1262616000 URB.MANTA BEACH MZ-C-06 LT. #16

Manta, veintiseis de Marzo del dos mil diesiocho

GORSIE
M.C.
Fecha: _____
M.C. _____



1700000000

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091114



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 Y CONSTRUCCION
perteneciente a DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES
ubicada en URB MANTA BEACH MZ-C-06 LT. #16
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$ 75886.60 SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES 60/00 CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

26 DE MARZO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

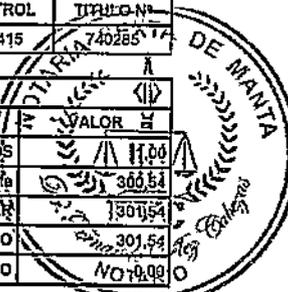




0000035565

3/28/2018 11:13

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-26-18-000	331,77	76886,80	325415	740285
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1302183643	DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES	URB.MANTA BEACH MZ-C-06 LT. #18	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1308567013	VALLÉ FRANCO PERFECTO JEFFREY	NA	VALOR PAGADO				
			SALDO				



EMISION: 3/26/2018 11:13 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

66
[Handwritten signature]

REALIZADO
30



3/26/2018 11:12

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-26-16-000	331,77	75886,80	325414	740284
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1302183643	DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES	URB.MANTA BEACH MZ-C-06 LT. #18	Impuesto principal				
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1308567013	VALLÉ FRANCO PERFECTO JEFFREY	NA	VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISION: 3/26/2018 11:12 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

66
[Handwritten signature]

REALIZADO
30





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777-2614747
Manta - Ecuador

000087305

1302183643

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES

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

NOMBRES:

URB. MANTA BEACH MZ-C-06 LT.16

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCEN

CAJA:

29/03/2018 11:16:39

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles 12 de Agosto de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1262616000

CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000035566

BanEcuador B.P.
27/03/2018 11:43:59 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE HANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 770211505
Concepto de Pago: 110205 DE ALCABALAS
OFICINA: 103 - NUEVO TARQUI - HANTA (AG.) OP:njceden



INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.60
Comision Efectiva: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 2.20
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI - HANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTON

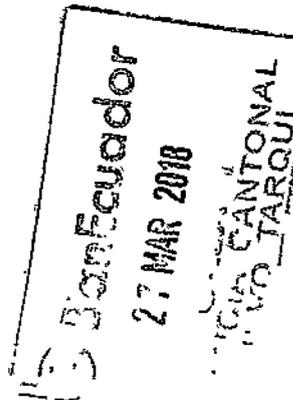
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-00000928
Fecha: 27/03/2018 11:44:34 a.m.

No. Autorizacion:
2703201801176818352000121315020000009282018114411

Cliente : SANDRO QUIJIJE
ID : 1314211325
Dir : HANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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



222180700



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

MB-C-VCH-0011-2018

Manta, 14 de Marzo de 2018

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. **DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA** es propietaria de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ C06 LOTE # 16** la mismo que a la fecha **Marzo** de 2018 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

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


Ing. Laura Rivera D

ADMINISTRADORA
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



0000035567

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 años 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. Veronica Castillo Him
PRESIDENTA
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



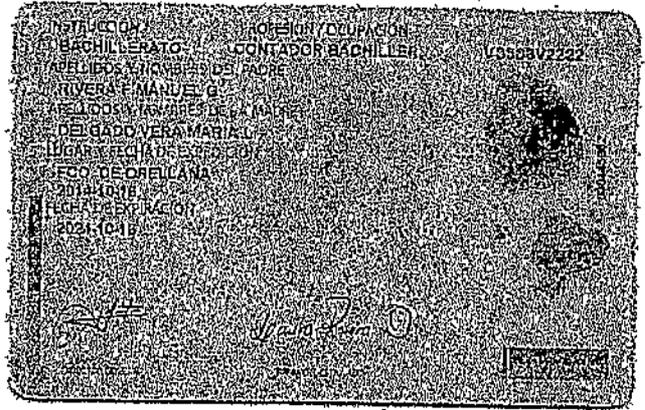
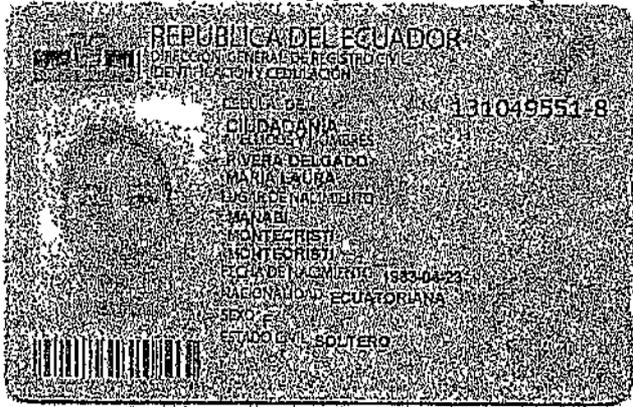
MARIA BEACH
CERTIFICADO QUE ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
DE LA ASO. COP. URB. MANTA BEACH
Laura Rivera
01-07-2017

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 02.000.000 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 01 de febrero del 2017.

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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



DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 01 fojas utiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta 08-08-2017

.....
 Dr. Fernando Velaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

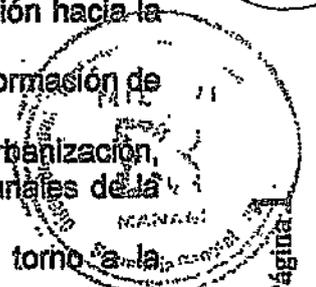
El alcance Territorial de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

- Fomentar normas de convivencia comunitaria a todos los copropietarios de la urbanización.
- Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- Realizar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio de la comunidad.
- Realizar, promover y gestionar la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización.
- 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 adquieran en el futuro, el dominio de una propiedad dentro de la urbanización.

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

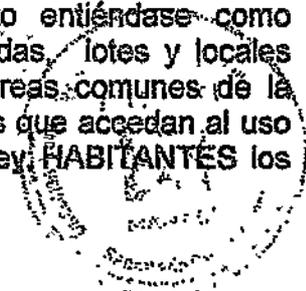
El Directorio tendrá la potestad de excluir a un socio de existir pruebas contundentes de que este ha dejado de ser copropietario de un bien en la Urbanización.

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACION

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

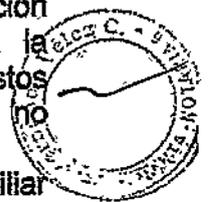
que habitan en la urbanización, sean Copropietarios o usuarios UNIFAMILIAR, en la que habita una sola familia que a su vez ocupa todo el inmueble, independientemente de que usen uno o varios lotes para la edificación.

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

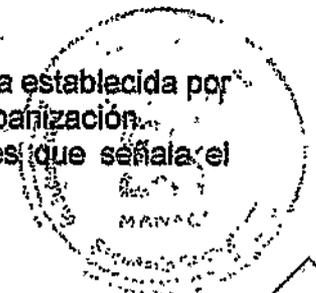
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



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



c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alcuotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas previo a la asamblea

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

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

f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y seguridad de la Urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones y las disposiciones del presente Estatuto.

g) Los Copropietarios dueños de lotes y/o locales comerciales que no vivan en la Urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la Urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto y el Reglamento.

h) Los interesados en rentar y/o comprar una propiedad dentro de la urbanización, sólo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañadas del correspondiente copropietario; encargado o agentes de bienes raíces autorizadas. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esta labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será notificado y autorizado por la administración.

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

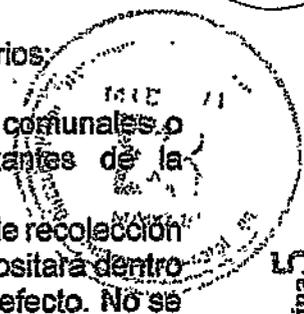
CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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

b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará dentro del perímetro de cada casa en los lugares acondicionados para el efecto. No se



012250005

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

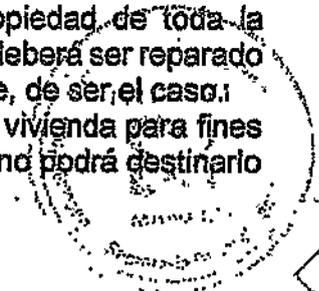
f.3) Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentre debidamente cercada.

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

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

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

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



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA 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



Página

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 ÁREAS SOCIALES.-

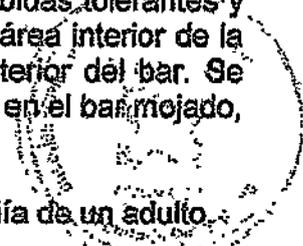
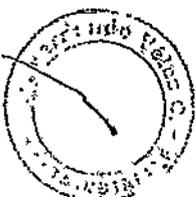
a) Las piscinas no podrán ser usadas por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.

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 toféntes 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

URBANIZACIÓN

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



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 guardiana 24 horas al día todo el año.

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

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

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



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

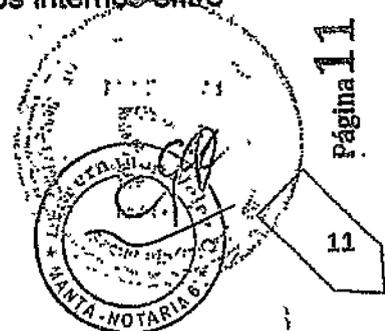
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portarán sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO



15100.0

Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Art. 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 URBANIZACION

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



- 31.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora. En caso de que la visita demore más tiempo del requerido, el conserje de la puerta principal comunicará el hecho al encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.
- 31.9.- La correspondencia se maneja de acuerdo a la normativa de seguridad vigente en el reglamento administrativo.
- 31.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeada en la lista que previamente se ha recibido; en este caso, no retendrá la identificación.
- 31.11.- El uso del dispositivo electrónico de acceso vehicular es de uso exclusivo, personal e intransferible, para los habitantes y dueños de lotes de la Urbanización Manta Beach, que cumplan con los requisitos que el reglamento exija.

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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



Manta BEACH
URBANIZACION

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 candidatar. 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.

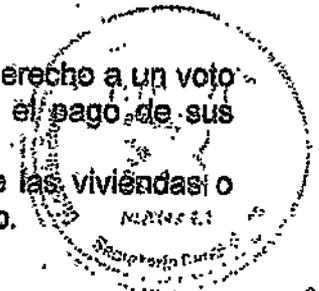
Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente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

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

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

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

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



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

Art. 43.- Es obligación del Directorio electo contratar el servicio de auditoría 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

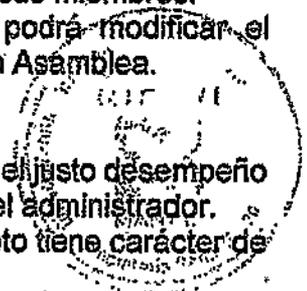
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2005

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.

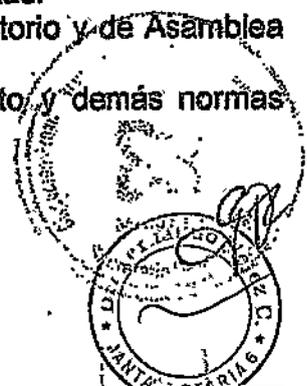
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

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.



05.07.00093

Manía 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

URBANIZACION

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 ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

- Las alcúotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- 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 subsecretarías, según corresponda.

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

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



Manta BEACH URBANIZACION

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

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APROBACION

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

Glen Flores
Ing. Glen Flores
SECRETARIO



DOY FE: Que el documento que antecede en número de... 10... fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta... 31 de Agosto 2016

DOY FE: Que el documento que antecede en número de... 10... fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Manta BEACH

URBANO REGLAMENTO INTERNO



CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la Urbanización "Manta Beach", esta comprendida dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Manta Beach", ubicada en la vía a San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Sr. Ing. Guido Carranza Acosta.

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, con un área de 340.329.943 m². y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador.
SUR: Predios Urbanización Manta 2000 y la vía a San Mateo.
ESTE: Predios del Sr. Segundo Reyes.
OESTE: Poliducto de Petroecuador.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario Cuarto del Cantón Portoviejo, Dra. Vicenta Alarcón de Guillén, 17 de mayo del 2001.

Art. 2. A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "Manta Beach".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabi; Pacifictel; y, el Concejo del Ilustre Municipio de Manta.

En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

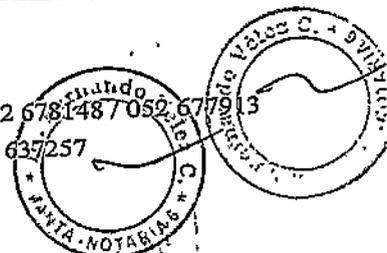
En el caso que existan propietarios de dos o mas solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Los Usos de Suelos determinados para esta Urbanización son de carácter Residencial, a excepción de los terrenos ubicados en el **SECTOR A, MZ-9, LOTES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11**, permitiéndoles un Uso Compatible con Comercio Vendible a fin de establecer actividades comerciales y brindar servicios afines a los usuarios de la urbanización.

DIRECCIÓN: Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 107 (vía a San Mateo) • Telfs.: 052 6781487052, 6773133

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257

www.urbanizacionmantabeach.com • www.carranza.com.ec



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

Art. 4. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con la exigencias legales pertinentes y la especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.

- Art. 5.** Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:
- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.
 - b.) Cerramiento frontal.
 - c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
 - d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.
 - e.) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
 - f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de **211.912,67 m²** representando el **62.26%** de los **340.329,943 m²** a urbanizar. La urbanización esta compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8. La Urbanización "Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9. El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior de la Vía Central tipo colector, la cual articula los cuatro sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando una suficiente movilidad a las diferentes manzanas, que se encuentran acopladas a la topografía del terreno.

Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitido la edificación.

Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado. Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.



Manta BEACH

Art. 12.

En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Art. 13.

Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	7.00	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

Art. 14.

Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

Fachada frontal a la acera	4.00	mts.
Laterales mínimo	1.50	mts.
Laterales esquineras a la acera	4.00	mts.
Un adosamiento lateral en PB en lotes con frente iguales y menores a 12mts.		

Art. 15.

Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sísmo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón armado
Pisos	:	Planta baja y planta alta – hormigón armado.
Paredes	:	Ladrillos o bloques.
Cubiertas	:	Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera-hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16.

Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 3.00 metros de la acera.

Art. 17.

Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera.
Las áreas de garaje no podrá cambiar de función para la que fue construida.

Art. 18.

Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH. y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Art. 19.

Sobre la disposición de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.

Art. 20.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
- Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
- En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
- Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.



Art. 21.

Las obras de infraestructura la constituyen:

- Manta BEACH**
- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías, pozos de revisión, descargas domiciliarias de aguas servidas; acesorios, fosas sépticas.
 - b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
 - c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas gulas domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
 - d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
 - e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía colectora de 20 metros de ancho incluye 2.00 mts; de acera en cada lado y parterre central de 1.50 mts; para la vía local de 13 metros de ancho, incluye 1.50mt. de acera en cada lado; y, para la vía local de 10.40 metros de ancho incluye 1.20 mts. de acera en cada lado.
 - f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22.

Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomara nota el señor registrador de la Propiedad del cantón Manta.

Art. 23.

Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.

Art. 24.

El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplíe el tiempo.

Art. 25.

PROHIBICIÓN DE VÍAS.-

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de homignón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.



0000035580

Art. 26.

DEL ASEO URBANO
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Manta BEACH
URBANIZACIÓN



Art. 27.

SANEAMIENTO AMBIENTAL

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.

Art. 28.

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propietarios. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Art. 29.

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 30.

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metros que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31.

TALUDES.-

Todo talud deberá ser protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 32.

TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Art. 33.

BIENES DE USO PÚBLICO.-

No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, acera, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 34.

No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.

Art. 35.

Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 36.

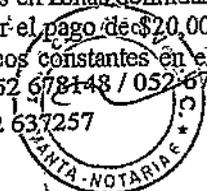
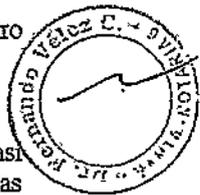
MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

Es de competencia de los propietarios mantener el equipamiento y mobiliario urbano, así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizar el pago de \$20.00 mensuales una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes involucradas. Telfs.: 052 6378148 / 052 6377913

DIRECCIÓN: Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 105

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257

www.urbanizacionmantabeach.com • www.carranza.com.ec



02660700

★ ★ ★ ★ ★
Manta BEACH
URBANIZACION

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Art. 37. REFORMAS AL REGLAMENTO.-

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 38. PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción.
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana. Previa autorización de,
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización.
- h) La Guardiañia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud de la Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente para su vivienda.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Manta Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la Oficina de la Urbanización "Manta Beach" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

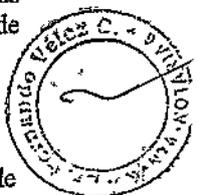
Art. 39. SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMELMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Pacifital para solicitar sus 2 líneas telefónicas 48 / 052 677913

DIRECCIÓN: Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 107 (vía a San Mateo) - Telfs. 052 633761 / 052 677913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257

www.urbanizacionmantabeach.com • www.carranza.com.ec



Manta BEACH
URBANIZACION

000035581

Art. 40.

SUPERVISIÓN DE LA OBRA.-

La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 41.

Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

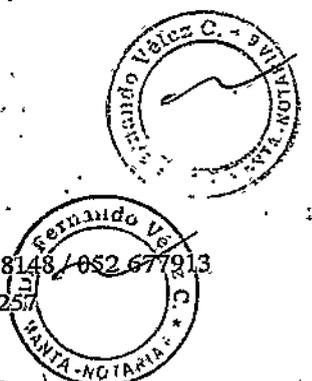


A handwritten signature in black ink, appearing to be "Fernando Vélez Cabezas".

DOY FE: Que el documento precedente en 27 fojas útiles, es certificación electrónica de un documento electrónico original.

Manta, ... 29 MAR 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 novecientos noventa y seis guion quince del Foro de Abogados. Para el
2 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
3 legales del caso, y leída que le fue a las comparecientes por mí el Notario,
4 se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada la
5 presente escritura en el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Soraya De Gema

SRA. SORAYA MARIA DOLORES DE GENNA BOWEN
C.C.- 130218364-3



SR. JUAN CARLOS RIVERA PRADO
C.C. 130679438-7



SR. PERFECTO JEFFREY VALLE FRANCO
C.C.- 130856701-3



Gisella Paola Cevallos Cevallos

SRA. GISELLA PAOLA CEVALLOS CEVALLOS
C.C. 130643690-6

[Signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

El nota---

Manta, a 29/3/2018

[Signature]
Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

000035582

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1362

Número de Repertorio:

2865

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 Veinte y seis de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1362 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306436906	CEVALLOS CEVALLOS GISELLA PAOLA	COMPRADOR
1308567013	VALLE FRANCO PERFECTO JEFFREY	COMPRADOR
1306794387	RIVERA PRADO JUAN CARLOS	VENDEDOR
1302183643	DE GENNA BOWEN SORAYA MARIA DOLORES	VENDEDOR

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

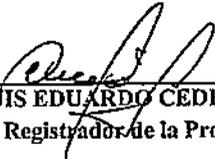
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1262616000	19888	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-abr./2018

Usuario: yoyi_cevallos


AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, jueves, 26 de abril de 2018

1922

1922