



C. 49061
1260603
\$73387,60

ESCRITURA

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES BORIS ERAZO VILLACRES Y MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA A FAVOR DE LA SEÑORA CRISTINA QUINTERO FIERRO. -

CÓDIGO NÚMÉRICO: 20171308002P.00939

PRECIO DE VENTA: 53.000,00

AVALUO DEL BIEN: \$ 73.387,60

AUTORIZADA EL DIA 04 DE MAYO DEL AÑO 2017

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 04 DE MAYO DEL 2017

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES





Factura: 001-002-000026519



20171308002P00939

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P00939						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2017, (15:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ERAZO VILLACRES BORIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709534455	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307803260	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	QUINTERO FIERRÓ CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915553580	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	53000.00						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA







NOTARIA
180 AVENIDA
DIR AVENIDA
TELEFONO



FACTURA NUMERO: 001-002-000026519

CODIGO NUMERICO: 20171308002.P.00939

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES BORIS ERAZO VILLACRES y MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA A FAVOR DE LA SEÑORA CRISTINA QUINTERO FIERRO.-

PRECIO DE VENTA: 53.000,00

AVALUO DEL BIEN: \$ 73.387,60

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día jueves cuatro de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón de Manta, comparecen, por una parte el señor **BORIS ERAZO VILLACRES**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero nueve cinco tres cuatro cuatro cinco guión cinco; y, la señora y **MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho cero tres dos seis guión cero, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad; quienes dicen tener unión de hecho entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes se denominarán "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte la señora **CRISTINA QUINTERO FIERRO**, con número de cédula cero nueve uno cinco cinco cinco tres cinco ocho guión cero; quien

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Cantón de Manta

dice ser de estado civil casada con el señor JAVIER MENESES GANDARA, domiciliada en esta ciudad; por sus propios derechos, y a quien se le denominará "**LA COMPRADORA**".- Además declaran los comparecientes ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Sedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo texto es: **SEÑORA NOTARIA**.- En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES**.- Comparecen, por una parte el señor **BORIS ERAZO VILLACRES**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero nueve

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



cinco tres cuatro cuatro cinco guión cinco; y, la señora y **MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho cero tres dos seis guión cero, quienes dicen tener unión de hecho entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se denominaran "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte la señora **CRISTINA QUINTERO FIERRO**, con número de cédula de ciudadanía cero nueve uno cinco cinco cinco tres cinco ocho guión cero; de estado civil casada; por sus propios derechos, y a quien se le denominará como "**LA COMPRADORA**".-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Los VENDEDORES, señores **BORIS ERAZO VILLACRES** y **MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA**, son dueños y propietarios de un inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el lote # 03, Manzana A-06, Parroquia Manta, Cantón Manta, adquirido mediante escritura pública de COMPRAVENTA - CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO - PROHIBICION DE ENAJENAR - ANTICRESIS con el BANCO INTERNACIONAL S.A., y el señor **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA** y señora, celebrada ante la NOTARIA SEGUNDA DE LAGO AGRIO el veintiuno de febrero del dos mil ocho, inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Manta el cuatro de marzo del dos

Abg. Patricia Mendoza Erlonez
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

mil ocho. Inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el lote # 03, Manzana A-06, Parroquia Manta, Cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: **POR EL ESTE:** Con veinte y dos metros ochenta centímetros y lindera con calle ocho; **POR EL SUR ESTE:** Con veinte y cuatro metros sesenta y siete centímetros y lindera con lote número cuatro de la manzana A-06, **POR EL SUR OESTE:** Con diez y siete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con el lote número catorce de la manzana A-06; **POR EL NOR OESTE:** Con treinta y cinco metros setenta y dos centímetros y lindera con los lotes números dos y quince de la manzana A-06, superficie total de **QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS**, posteriormente mediante escritura celebrada en la **NOTARIA TRIGESIMA QUINTA - QUITO**, el veinticuatro de Abril del dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Manta el veintiocho de Abril del dos mil diecisiete, queda cancelada la hipoteca.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, los vendedores señores **BORIS ERAZO VILLACRES y MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA**, manifiestan que libre y voluntariamente, tienen a

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Parramita - Macapala



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
 TELEFONOS: 0994257214



bien dar en venta y perpetúa enajenación a favor de la señora CRISTINA QUINTERO FIERRO, el bien inmueble descrito en la cláusula anterior, Inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el lote # 03, Manzana A=06, Parroquia Manta, Cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: **POR EL ESTE:** Con veinte y dos metros ochenta centímetros y lindera con calle ocho; **POR EL SUR ESTE:** Con veinte y cuatro metros sesenta y siete centímetros y lindera con lote número cuatro de la manzana A-06, **POR EL SUR OESTE:** Con diez y siete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con el lote número catorce de la manzana A-06; **POR EL NOR OESTE:** Con treinta y cinco metros setenta y dos centímetros y lindera con los lotes números dos y quince de la manzana A-06, con una superficie total de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, (564,52 mt²).- **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: CINCUENTA Y TRES MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; justo precio que la compradora, paga a los vendedores de la siguiente

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

forma: VEINTE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cancelado con cheque No.47117 de Gerencia del BANCO PRODUBANCO tal como consta en la promesa de compraventa celebrada el once de marzo del año dos mil diecisiete, ante la Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón; y, la cantidad de: TREINTA Y TRES MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con CHEQUE DE GERENCIA No. 047799 de la cuenta No. 91-00000011-6 del Banco PRODUBANCO a la orden de la señora ERAZO VILLACRES BORIS; y que los vendedores declaran recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular. El avalúo emitido por la Dirección Financiera del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA ES DE: SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- Los vendedores, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la compradora, el dominio, posesión uso y goce del lote de terreno ante descrito en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO**



NOTARIA SEGUNDA DE MONTALVO
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS 0994257214 - 0525

CIERTO.- Sin embargo de determinarse dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La compradora, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto los vendedores, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado lote de terreno.- **OCTAVA: DECLARACION DE LOS VENEDORES:** Los vendedores, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los vendedores declaran que el bien inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **NOVENA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.**- La Compradora, declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

P

intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a los vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.-

Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA PRIMERA:**

SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La compradora, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno de la URBANIZACION "MANTA BEACH", que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN Y**

JURISDICCIÓN: Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, la parte vendedora señala como domicilio la ciudad de Quito, teléfono 023514544, correo electrónico boris@boriserazo.com; la parte compradora señala como domicilio en Lotización MAR AZUL de la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Avenida - Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. AVENIDA 24 DE MAYO, CALLE 9
TELEFONOS 0994257214



ciudad de Manta, teléfono 0998408517, correo electrónico titiquiri-ro98@gmail.com, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA TERCERA: INSCRIPCION.**- La parte:

vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE**

ESTILO.- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. JAVIER VOELCKER:

CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. - *Q*

Elaborado R.M.S.P.

BWP
BORIS ERAZO VILLACRES
C.C.No. 170953495



Maria Monserrate Garcia Zamora
MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA
C.C.No. 130780326



Cristina Quintero Fierro
CRISTINA QUINTERO FIERRO
C.C.No. 091553580



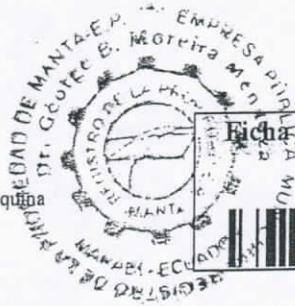
[Signature]
LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Asesor: Escobedo





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Ficha Registral-Bien Inmueble

780

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008322, certifico hasta el día de hoy 02/05/2017 8:49:32, la Ficha Registral Número 780.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1260603000
Fecha de Apertura: martes, 04 de marzo de 2008
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el lote # 03, Manzana A-06, Parroquia Mantam Canton Manta, Con los Diguientes medidas y linderos: POR EL ESTE: Con veinte y dos metros ochenta centímetros y lindera con calle ocho. POR EL SUR ESTE: Con veinte y cuatro metros sesenta y siete centímetros y lindera con lote número cuatro de la manzana A-06, POR EL SUR OESTE: Con diez y siete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con el lote número catorce de la manzana A-06. POR EL NOR OESTE: Con treinta y cinco metros setenta y dos centímetros y lindera con los lotes números dos y quince de la manzana A-06, con una superficie total de **QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, (564,52 mtrs2).** 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
PLANOS	PLANOS	28	13/dic/2001	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	246	04/mar/2008	3.188	3.214
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	589	04/mar/2008	7.585	7.611
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	523	28/abr/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 4] 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:

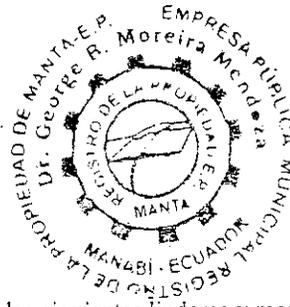
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en Garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este) 15,03 m. Avenida Occidental. ATRÁS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este) 28,07 m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 04 de marzo de 2008 Número de Inscripción: 246 Tomo:6
Nombre del Cantón: LAGO AGRIO Número de Repertorio: 1121 Folio Inicial:3.188
Oficina donde se guarda el original: - NOTARIA SEGUNDA Folio Final:3.214
Cantón Notaría: LAGO AGRIO
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de febrero de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar- Anticresis.Lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana A- Cero Seis, ubicado en 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
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1307803260	GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANTA	
DEUDOR	1709534455	ERAZO VILLACRES BORIS	DIVORCIADO(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	589	04/mar/2008	7.585	7.611
PLANOS	28	13/dic/2001	1	1

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 04 de marzo de 2008 Número de Inscripción: 589 Tomo:13
Nombre del Cantón: LAGO AGRIO Número de Repertorio: 1120 Folio Inicial:7.585
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:7.611
Cantón Notaría: LAGO AGRIO
Escritura/Juicio/Resolución:

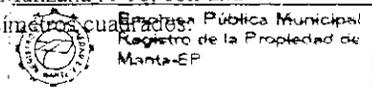
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de febrero de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa.Los Sres. Compradores de unión libre respectivamente.Lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, en la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número TRES, de la Manzana A-06, con una superficie total de Quinientos Sesenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados.

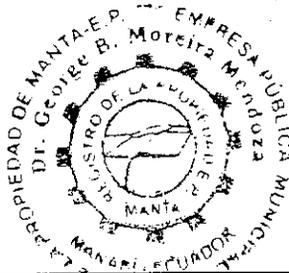
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



02 MAYO 2017
Pag 2 de 2



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1709534455	ERAZO VILLACRES BORIS	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1307803260	GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic/2001	1	1
COMPRA VENTA	589	04/mar/2008	7.585	7.611

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 28 de abril de 2017 Número de Inscripción: 523
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2651 Folio Inicial: 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA Folio Final: 1
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECALote de terreno signado con el número Tres de la manzana A - Cero Seis, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la jurisdicción de Manta, provincia de Manabí.* Hipoteca inscrita el 04 de marzo del 2008.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307803260	GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE	UNION DE HECHO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1709534455	ERAZO VILLACRES BORIS	UNION DE HECHO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	246	04/mar/2008	3.188	3.214

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 8:49:32 del martes, 02 de mayo de 2017

A petición de: ERAZO VILLACRES BORIS

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCA Y
1306357128



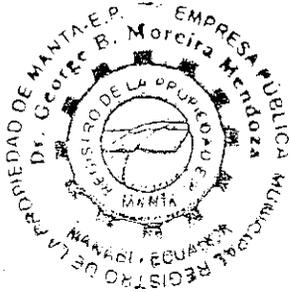
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

02 MAYO 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

02 MAYO 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0602762

5/2/2017 9:29

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANITA de la parroquia MANITA

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1307/803260	GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE	URB MANITA BEACH MZ-46 L#3	1-26-06-03-000	564.52	73397.50	261760	602762
1709834455	ERAZO VILLACRES BORIS	URB MANITA BEACH MZ-46 L#3					
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
0915553580	QUINTERO FIERRO CRISTINA	S/N					
UTILIDADES							
		CONCEPTO					VALOR
		GASTOS ADMINISTRATIVOS					1.00
		Impuesto Principal Compra-Venta					166.82
		TOTAL A PAGAR					167.82
		VALOR PAGADO					167.82
		SALDO					0.00

EMISION: 5/2/2017 9:29 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
5/2/2017 9:29



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 R.U.C.: 136000988001
 Dirección: Av. 4da y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0602761

5/2/2017 9:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-26-06-03-000	564.52	73387.60	261758	602761
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307603260	GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE	URB MANA BEACH MZ-A6 L#3	Impuesto principal		733.88	
1709934455	ERAZO VILLACRES BORIS	URB MANA BEACH MZ-A6 L#3	Junta de Beneficencia de Guayaquil		226.16	
ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		954.04	
0915553580	QUINTERO FIERRO CRISTINA	S/N	SALDO		0.00	

EMISION: 5/2/2017 9:28 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y TITULACIÓN
 GUAYAQUIL
 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notario Público Segunda Circunscripción
 Manabí



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

000030047

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 1709534455
 ERAZO VILLACRES BORIS Y MARIA GARCIA

C.I./R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-A6 LT. 3
DIRECCIÓN:

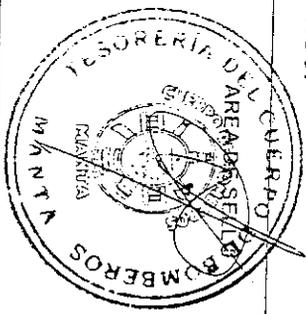
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVAILLID PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 26/04/2017 14:01:01
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
	VALIDO HASTA: martes, 25 de Julio de 2017 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	3.00
	TOTAL A PAGAR	



ESTE COMPROBANTE NOTENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142476

Nº 142476

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49061

Fecha: 26 de abril de 2017

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: 1-26-06-03-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-A6 L#3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 564,52 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1709534455	BORIS ERAZO VILLACRES
1307803260	MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	73387,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>73387,60</u>

Son: SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE 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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084972

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 perteneciente BORIS ERAZO VILLACRES Y MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA

ubicada URB. MANTA BEACH MZ A6 L 03

AVVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad

387.60 SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON 60/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Regional
Manta - Ecuador

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

02 DE MAYO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 113998

**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

ERAZO VILLACRES BORIS Y GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE

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

2 MAYO 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1260603000 URB.MANTA BEACH MZ-A6 L#3

Manta, dos de mayo del dos mil diecisiet

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
 MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
 ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2009

MB-C-VCH-0022-2017

Manta, 02 de Mayo de 2017

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. **ERAZO VILLACRES BORIS** es propietario de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ A06 LOTE # 03** el mismo que a la fecha **MAYO** de 2017 se encuentra al día en las alícuotas de esta **ASO. COP.URB. MANTA BEACH**.

Abg. Patricia Menfioza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

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

Laura Rivera D
 Ing. Laura Rivera D
ADMINISTRADORA
ASO. COP. URB. MANTA BEACH



Gandy Vera
 Sra. Gandy Vera
GESTION DE COBRANZAS

PAGINA EN BLANCO

ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

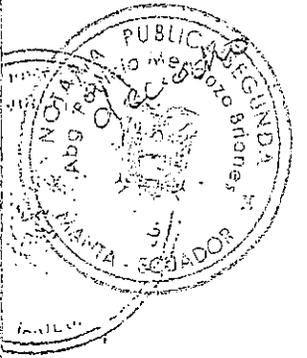
- a) Fomentar normas de convivencia comunitaria de todos los copropietarios de la urbanización.
- b) Apoyar y fomentar el desarrollo de la urbanización y su proyección hacia la comunidad.
- c) Realizar toda clase de ejecutorias para fomentar la positiva transformación de la urbanización en beneficio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

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

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

Abg. Patricia Mendola
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



**NOMINA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**

JORDAN - QUINN
 JORDAN QUINN
 Notary Public
 Manabí, Ecuador

NOMBRES Y APELLIDOS	DOMICILIO	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL	PROFESIÓN U OCUPACIÓN	Nº CEDULA	FIRMAS
1 ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	180091660-1	
2 ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	DIVORCIADA	EMPLEADA PARTICULAR	171317791-1	
3 ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ARQUITECTO	130197254-1	
4 BAQUERO JARA GEOVANNA DELLOS ANGELES	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	EMPRESARIA	170933627-3	
5 CEDENO MENDOZA LUIS ORLEY	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MARINERO	130272382-3	
6 DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130547910-5	
7 MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MEDICO CARDIOLOGO	130544452-1	
8 MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	170665943-9	
9 MELCHIADE JARA ZOILA ROSA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	MISIONERA	170107068-0	
10 MEJIA SERRANO ANA MARIA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	AMA DE CASA	130465857-6	
11 MOLINA RAMOS JULIO CESAR	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPLEADO PARTICULAR	170885827-7	
12 SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ADMIN. DE EMPRESAS	170771287-1	
13 VELEZ VERA AMADA VERONICA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	SOLTERA	EMPLEADA PARTICULAR	130728699-1	
14 VILLAVIGENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ABOGADO	130410374-8	
15 ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130445894-4	

Notaría Pública - Ecuador
Abg. Patricia Menéndez Briones
 Notaria Pública Segunda



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

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

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- Son obligaciones de los copropietarios:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

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

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

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

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

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

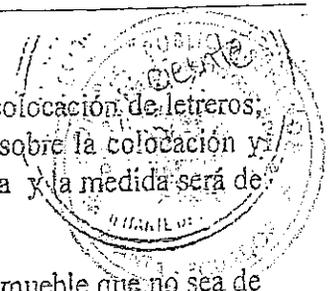
f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y la seguridad de la urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones.

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

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

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

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





PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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

Notaria Pública Segunda
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

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

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

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

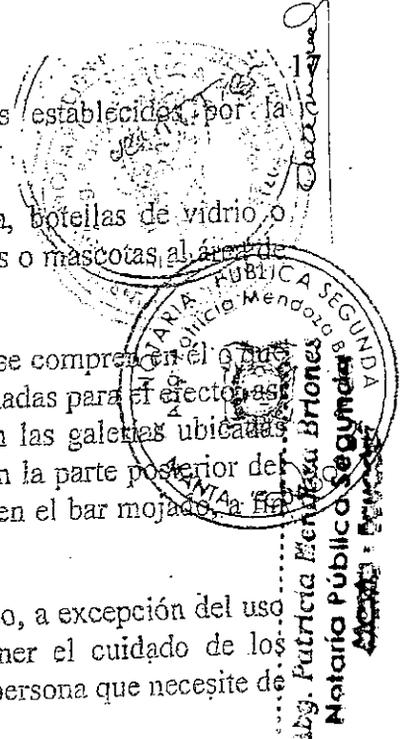
Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

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



Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Escambray - Escambray

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Escambray - Escambray



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Azuay - Ecuador

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

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

Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

20.1.- DE TENIS.

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

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

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

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

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

20.2.- DE FOOTBALL.

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

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

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

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

20.3.- DE BASKET.

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Guayaquil - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Guayaquil - Ecuador

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

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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

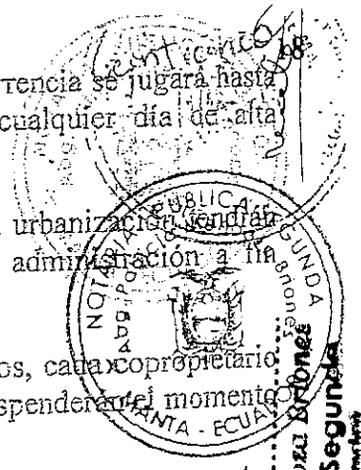
DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Erlones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

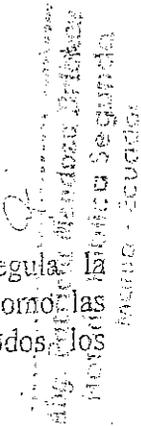
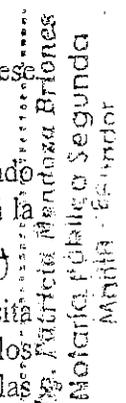
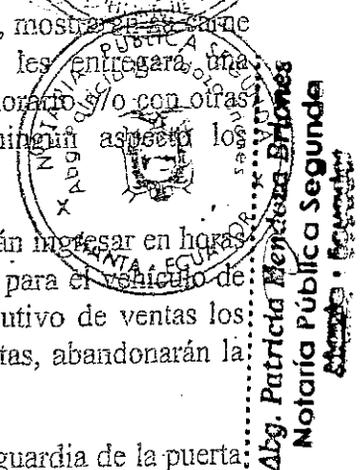
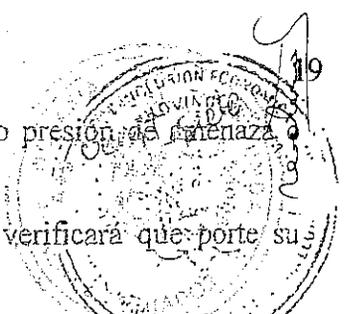
CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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



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

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

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

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

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

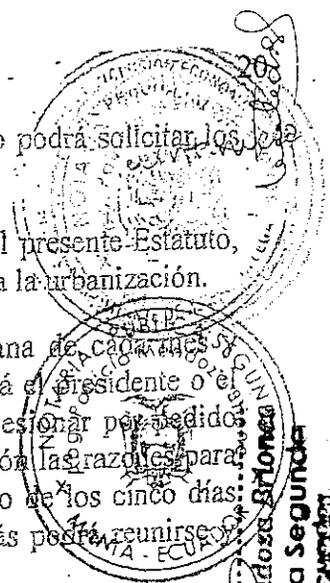
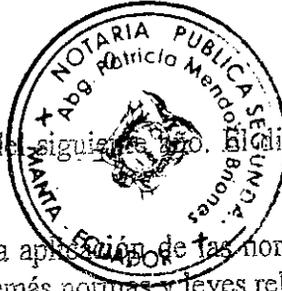
DEL DIRECTORIO

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segura
Mendoza - Cuenca

REFORMA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segura
Mendoza - Cuenca



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

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

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

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

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

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

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

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

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO.

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

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

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

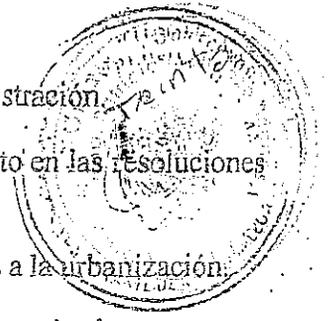
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantab - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantab - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantab - Ecuador

Art. 48.- DE LOS VOCALES.

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



DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

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

57.1 - Primeramente con llamado de atención o amonestación escrita

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Avenida de la Seguridad

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Avenida de la Seguridad

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

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

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

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

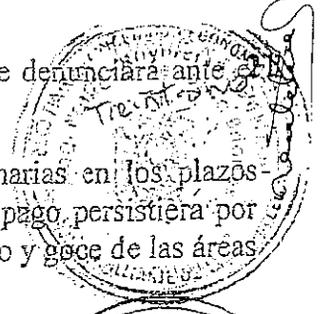
DE LA DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y DESTINO DE LOS BIENES

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

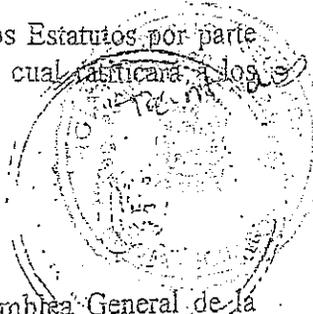


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

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



RAZON DE APROBACION

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

Lo certifico.
Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE JOSE MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de ... 8 ... fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 09.18.07 (2007)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170953445

APELLIDOS Y NOMBRES
ERAZO VILLACRES BORIS

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO **1973-03-01**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **EN UNION DE HECHO**
MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** E13331122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ERAZO ALBERTO RODRIGO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **VILLACRES BERTHA ANGELA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2015-12-21**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-12-21**





DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

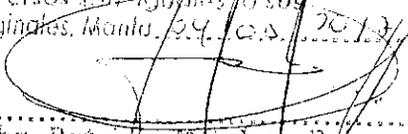
027 JUNTA No. **027 - 222** NUMERO **1709534455** CÉDULA

ERAZO VILLACRES BORIS
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
QUITO CANTÓN ZONA:
CONOCOTO PARROQUIA




DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... copias plicas, diversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 24 de agosto de 2017.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº. 130780326-0

APPELLIDOS Y NOMBRES: GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI SANTA ANA AYACUCHO

FECHA DE NACIMIENTO: 1972-12-18

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: EN UNION DE HECHO

BORIS ERAZO VILLACRES

INSTRUCCION: SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE VZ34312222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GARCIA BARREZUETA ANTERO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMORA TERESA EL JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2014-11-25

FECHA DE EXPIRACION: 2024-11-25

000730492

DIRECTOR GENERAL: [Signature] FIRMA DEL CIUDADANO: [Signature]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE PRESENTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

130780326-0
CÉDULA

Garcia Zamora Maria Monserrate
APPELLIDOS Y NOMBRES

[Signature]
FIRMA DEL CIUDADANO

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales Manta, C. U. 19/11/2017.

[Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 091555358-0

CIUDADANIA: CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: QUINTERO FIERRO CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GURUQUI TAPUJI
FECHA DE NACIMIENTO: 1986-01-06
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
JAVIER MENESES GANDARA

INSTRUCCION: BASICA
PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE

ES333V7222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: QUINTERO AMADOR ROBERTO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FIERRO LARREA MARTHA RENE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2014-05-13
FECHA DE EXPIRACION: 2024-05-13

Director General: *Patricia Mendez Briones*

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

035 JUNTA No.
035 - 204 NUMERO
0915553580 CÉDULA

QUINTERO FIERRO CRISTINA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTON
CUMBAYA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 3
ZONA:

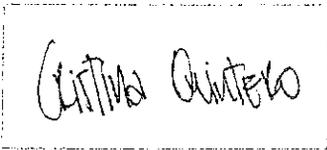
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, derechos, reversos son iguales a sus originales. Manta, Uy 19/01/2017

Patricia Mendez Briones
Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0915553580

Nombres del ciudadano: QUINTERO FIERRO CRISTINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENESES GANDARA JAVIER

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 2014

Nombres del padre: QUINTERO AMADOR ROBERTO EDUARDO

Nombres de la madre: FIERRO LARREA MARTHA RENE

Fecha de expedición: 13 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 2 DE MAYO DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Mantua - Ecuador

N° de certificado: 179-022-00093



179-022-00093

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.02 09:52:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



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

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709534455

Nombres del ciudadano: ERAZO VILLACRES BORIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

Nombres del padre: ERAZO ALBERTO RODRIGO

Nombres de la madre: VILLACRES BERTHA ANGELA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE MAYO DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Agy. Patricia Mendoza Brito,
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

N° de certificado: 173-022-00053



173-022-00053

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

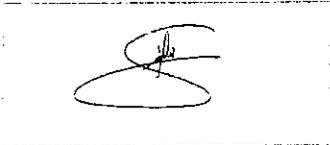
Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.02 09:53:19 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



COMPAGNIE MARITIME



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307803260

Nombres del ciudadano: GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: ERAZO VILLACRES BORIS

Fecha de Matrimonio: 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

Nombres del padre: GARCIA BARREZUETA ANTERO

Nombres de la madre: ZAMORA TERESA EL JESUS

Fecha de expedición: 25 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 2 DE MAYO DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mencia Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 171-022-00167



171-022-00167



Ing. Jorge Troya Fuertes

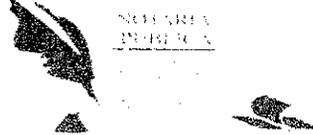
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.02 09:59:08 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONO: 052622583

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. CÒDIGO NUMÉRICO 20171308002P00939.- LA
NOTARIA.- *P*

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

