

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 3106**

**Número de Repertorio: 6733**

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

1.- Con fecha veintidos de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3106 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1350808133	ANGULO LOPEZ HELIVE MATHIAS	COMPRADOR
1353514753	ANGULO LOPEZ AMANDA CAMILA	COMPRADOR
1309375127	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	VENDEDOR

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

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

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 22 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 22 diciembre 2021



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000027111



20211308003P01857

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P01857						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2021, (9:50)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309375127	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ SANTANA DAYANA LISSETTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313468397	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	220000.00						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2021	13	08	03	P01857
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA:**

**QUE OTORGA:**

**KARINA MERCEDES BOWEN BRITO.**

**A FAVOR DE:**

**DAYANA LISSETTE LOPEZ SANTANA QUIEN COMPRA PARA SUS HIJOS MENORES DE EDAD HELIVE MATHIAS ANGULO LOPEZ Y AMANDA CAMILA ANGULO LOPEZ.**

**CUANTIA: USD 220.000,00**

**(DI: 2 COPIAS)**

**G.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiocho (28) de octubre del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte: **UNO.-** comparece la señora **KARINA MERCEDES BOWEN BRITO**, portadora del número de cédula de ciudadanía No. Uno tres cero nueve tres siete cinco uno dos guion siete (130937512-7), de estado civil divorciada, domiciliada en la ciudad de Manta, número de celular 0980811594, quien comparece por sus propios derechos, a quien en lo posterior se la denominará como La Vendedora; y, **DOS.-** La señora **DAYANA LISSETTE LOPEZ SANTANA**, portadora del número de cédula de ciudadanía No. Uno tres uno tres cuatro seis ocho tres nueve guion siete (131346839-7), quien promete comprar para sus hijos menores de edad **HELIVE MATHIAS ANGULO LOPEZ** y **AMANDA CAMILA ANGULO LOPEZ**; a quien en lo posterior se los denominará como La Compradora, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:

**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una Escritura de **COMPRAVENTA**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.** - Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte, la señora DAYANA LISSETTE LOPEZ SANTANA, portadora del número de cédula de ciudadanía No. 131346839-7, quien promete comprar para sus hijos menores de edad HELIVE MATHIAS ANGULO LOPEZ y AMANDA CAMILA ANGULO LOPEZ, portadores del número de cédula de ciudadanía No. 135080813- 3 y 135351475-3 respectivamente, a quien en adelante y para efectos de este contrato se lo llamará la “COMPRADORA”; y, por otra parte, la señora KARINA MERCEDES BOWEN BRITO, portadora del número de cédula de ciudadanía No. 130937512-7, a quien más adelante se lo denominará la “VENDEDORA”. Las comparecientes en sus calidades ya invocadas declaran ser ecuatorianos, de estado civil soltera y divorciada respectivamente, mayores de edad; domiciliados en la ciudad de Manta. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES.** - Declara la señora KARINA MERCEDES BOWEN BRITO, que es propietaria del Lote número 12 de la manzana A-06, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la parroquia Manta, provincia Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente (SUR-OESTE) quince metros y lindera con calle siete; POR ATRÁS (NOR-ESTE), los mismos quince metros y lindera con lote número cinco de la manzana A-06; Por el Costado derecho (NOR-OESTE), veintiséis metros treinta y tres centímetros y lindera con lote número trece de la manzana A-06; y por el Costado Izquierdo (SUR-ESTE) veintiséis metros treinta y nueve centímetros y lindera con los lotes número seis y once de la manzana A- 06. Con una superficie Total de: TRESCIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (395,42 M2). Adquirido mediante escritura

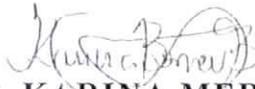


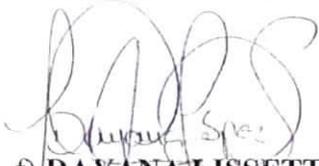
otorgada por los señores cónyuges JAIME ISAAC CADENA SANTANA; MARTITA BEATRIZ OSTAIZA MERA a favor de la señora KARINA MERCEDES BOWEN BRITO, celebrada en la Notaria Sexta el veintiuno de diciembre del dos mil dieciocho e inscrita en Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de enero del dos mil diecinueve. Tal como consta en la ficha registral número 22362, que se agrega como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA**, señora **KARINA MERCEDES BOWEN BRITO**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora **DAYANA LISSETTE LOPEZ SANTANA**, portadora del número de cédula de ciudadanía No. 131346839-7, quien promete comprar para sus hijos menores de edad HELIVE MATHIAS ANGULO LOPEZ y AMANDA CAMILA ANGULO LOPEZ, el Lote número 12 de la manzana A-06, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la parroquia Manta, provincia Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente (SUR-OESTE) quince metros y lindera con calle siete; POR ATRÁS (NOR-ESTE), los mismos quince metros y lindera con lote número cinco de la manzana A-06; Por el Costado derecho (NOR-OESTE), veintiséis metros treinta y tres centímetros y lindera con lote número trece de la manzana A-06; y por el Costado Izquierdo (SUR-ESTE) veintiséis metros treinta y nueve centímetros y lindera con los lotes número seis y once de la manzana A- 06. Con una superficie Total de: TRESCIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (395,42 M2). El mismo que se encuentra descrito en la cláusula anterior de este contrato, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: CUANTIA.**- El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **USD \$ 220.000,00** que **LA VENDEDOR**, declara haberlo recibido de manos de la **COMPRADORA**, mediante dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.**-

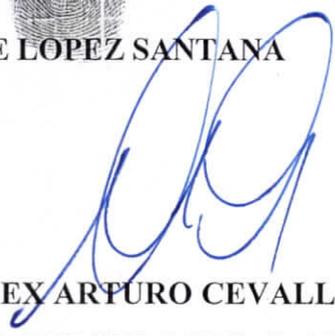
Alex Arturo Gevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTON MANTA

**LA COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA VENDEDORA**, transfieren a favor de la **COMPRADORA**, es decir a la señora **DAYANA LISSETTE LOPEZ SANTANA**, el dominio del Lote número 12 de la manzana A-06, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la parroquia Manta, provincia Manabí, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, los bienes inmuebles de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el **COMPRADOR** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.-** **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario especialmente para ejecutar el laudo.- Usted Señor Notario se servirá agregar

las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-4 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

  
f) **KARINA MERCEDES BOWEN BRITO**  
C.C.N° 130937512-7

  
f) **DAYANA LISSETTE LOPEZ SANTANA**  
C.C.N° 131346839-7

  
**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**



**RAZON:** se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

  
**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 130937512-7  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**BOWEN BRITO KARINA MERCEDES**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1979-02-28**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MAGISTER** E444314442  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BOWEN DELGADO CARLOS ENRIQUE**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BRITO DELGADO MERCEDES FELISA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **MANTA 2016-02-22**  
FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-02-22**




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **MANTA**  
PARROQUIA: **MANTA**  
ZONA: **1**  
JUNTA N.º **0012 FEMENINO**



N.º **99292753**  
C.C. **1309375127**  
**BOWEN BRITO KARINA MERCEDES**

**CIUDADANA/O:**  
ESTÉ DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFFRÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTE DE LA JUR





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309375127

**Nombres del ciudadano:** BOWEN BRITO KARINA MERCEDES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 28 DE FEBRERO DE 1979

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** BOWEN DELGADO CARLOS ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BRITO DELGADO MERCEDES FELISA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE FEBRERO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 216-640-48610



216-640-48610

Ing. Fernando Alvear C.

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




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

CÉDULA DE  
**CIUDADANIA**  
 N.º 131346839-7  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**LOPEZ SANTANA**  
**DAYANA LISSETTE**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**MANABI**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1992-08-01  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCU PACIÓN **ESTUDIANTE**      V2333V3122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**LOPEZ ALVARADO JUAN CARLOS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SANTANA BOWEN GRACE ESTELA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANABI**  
**2018-02-22**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2028-02-22**





DIRECCIÓN GENERAL      TIPO DE CEE VOTO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**


 PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 CANTÓN: **MANABI**  
 PARROQUIA: **LOS ESTEROS**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0017 FEMENINO**


**CNE**  
 N.º 83278227  
  
 C.C. No. 1313468397

**LOPEZ SANTANA DAYANA LISSETTE**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1313468397

**Nombres del ciudadano:** LOPEZ SANTANA DAYANA LISSETTE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 1 DE AGOSTO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** LOPEZ ALVARADO JUAN CARLOS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** SANTANA BOWEN GRACE ESTELA

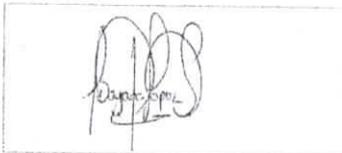
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE FEBRERO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 212-631-76790



212-631-76790

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Fundado el 6 de Agosto de 1890



**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
51371	2021/10/11 9:44	11/10/2021 09:44:00a.m.	690698	
A FAVOR DE <b>BOWEN BRITO KARINA MERCEDES C.I.: 1309375127</b>				

**CERTIFICADO de Solvencia**

**CERTIFICADO Nº 3782**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<b>TESORERO(A)</b>		
SUBTOTAL 1	3.000	3.00
SUBTOTAL 2	3.000	3.00
<b>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</b>		
<b>TITULO ORIGINAL</b>		

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta cambio deudor al Cuerpo de Bomberos



**USD 3.00**

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2021/11/10

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/041227**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 10/07/2021

Por: 2,200.00

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

Vence: 10/07/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-475191

Tradente-Vendedor: BOWEN BRITO KARINA MERCEDES

Identificación: 1309375127

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: LOPEZ SANTANA DAYANA LISSETTE

Identificación: 1313468397

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle: SE APLICA DESCUENTO SEGÚN LEY DEL COOTAD. ART. 533  
 CON LA CUANTÍA \$ 220,000.00

**PREDIO:** Fecha adquisición: 02/03/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-06-12-000	169651.78	395.42	URBANIZACIONMANTABEACHMZ.A6LOTE12	220,000.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODIESTEDELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	2,200.00	660.00	0.00	1,540.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	660.00	0.00	0.00	660.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>2,860.00</b>	<b>660.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,200.00</b>

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102021-046655

Manta, jueves 28 octubre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BOWEN BRITO KARINA MERCEDES** con cédula de ciudadanía No. **1309375127**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: domingo 28 noviembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



147278J9CPB31

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 102021-044862

Manta, jueves 07 octubre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-26-06-12-000 perteneciente a BOWEN BRITO KARINA MERCEDES con C.C. 1309375127 ubicada en URBANIZACION MANTA BEACH MZ. A-6 LOTE 12 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$169,651.78 CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 78/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE: \$220,000.00 DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 06 noviembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



145485A5DJ65V

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [ht ps://portalciudadano.manta.gob.ec](https://portalciudadano.manta.gob.ec) opción val dar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102021-044770

N° ELECTRÓNICO : 213383

Fecha: 2021-10-06

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

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

Ubicado en: URBANIZACION MANTA BEACH MZ. A-6 LOTE 12

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 395.42 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1309375127	BOWEN BRITO-KARINA MERCEDES

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 55,754.22

CONSTRUCCIÓN: 113,897.56

AVALÚO TOTAL: 169,651.78

SON: \*\* CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 78/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145393OKZPOG2

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



Fecha de generación de documento: 2021-10-06 17:14:33  
Fecha de generación de documento: 2021-10-06 17:14:33

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

22362

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027219  
Certifico hasta el día 2021-10-27:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1260612000

Fecha de Apertura: Lunes, 21 junio 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización MANTA BEACH, Lote número DOCE de la MANZANA A-06

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el Lote número DOCE de la MANZANA A-06, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente (SUR-OESTE), quince metros y lindera con Calle Siete; Por Atrás (NOR-ESTE), los mismos quince metros y lindera con lote Número Cinco de la Manzana A-06; Por el Costado Derecho (NOR-OESTE), veintiséis metros treinta y tres centímetros y lindera con lote Número Trece de la Manzana A-06; y, Por el Costado Izquierdo (SUR-ESTE), veintiséis metros treinta y nueve centímetros y lindera con los Lotes Números Seis y Once de la Manzana A-06. Con una superficie total de: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (395,42 m2).

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 jueves, 31 mayo 2001	12533	12540
PLANOS	PLANOS	28 Jueves, 13 diciembre 2001	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2836 Jueves, 14 diciembre 2006	39356	39368
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	13 miércoles, 02 enero 2019	314	342
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	178 Lunes, 02 marzo 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1003 miércoles, 27 octubre 2021	0	0



### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 31 mayo 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSOLIDACION DE BIENES. 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 uno a continuación del otro, en un solo inmueble.

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

Número de Inscripción : 1468

Folio Inicial: 12533

Número de Repertorio: 2567

Folio Final : 12540

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	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	372	martes, 08 febrero 2000	2175	2186
COMPRA VENTA	3344	martes, 05 diciembre 2000	20790	20801
COMPRA VENTA	1897	lunes, 10 julio 2000	11590	11604
COMPRA VENTA	2874	lunes, 16 octubre 2000	17452	17467

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 13 diciembre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 octubre 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 liberar 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	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	jueves, 31 mayo 2001	12533	12540

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 14 diciembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 noviembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



Número de Inscripción : 2836

Folio Inicial: 39356

Número de Repertorio: 6061

Folio Final : 39368

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

centímetros y lindera con lote numero Doce de la Manzana A-06. Con una Superficie total de: TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CADENA SANTANA JAIME ISAAC	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	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	jueves, 13 diciembre 2001	0	0

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 02 enero 2019

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 314

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 27

Folio Final : 342

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	OSTAIZA MERA MARTITA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CADENA SANTANA JAIME ISAAC	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	2836	jueves, 14 diciembre 2006	39356	39368

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: lunes, 02 marzo 2020

Número de Inscripción : 178

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 965

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 febrero 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Lote número DOCE de la MANZANA A-06, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con una superficie total de: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (395,42 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	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	13	miércoles, 02 enero 2019	314	342

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 6 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 27 octubre 2021

Número de Inscripción : 1003

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5401

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 octubre 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR: lote de terreno signado con el número Doce, de la manzana A-06, ubicada en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BOWEN BRITO KARINA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido el 2021-10-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MESIAS RIVAS NAYELI ANAHI

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027219 certifico hasta el día 2021-10-27, la Ficha Registral Número: 22362.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 2 7 7 G O 3 T M P N



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



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

Manta, 06 de octubre del 2021  
MB-AMD-YGS-040-2021

### CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #12 de la MZ A06** ubicado en la **URBANIZACION MANTA BEACH**, a la fecha del 6 de octubre del 2021, se encuentra al día en las alícuotas.

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

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



E-mail: [administracion@asomantabeach.org](mailto:administracion@asomantabeach.org)

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

**ACTA No. 002**

**Reunión Ordinaria de Directorio**

Lugar: Auditorio

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

Tema a tratar: nombramiento de Administradora.

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

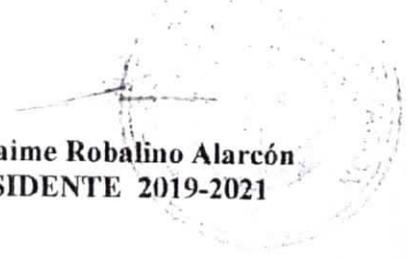
En la oficina de administración de la Urbanización Manta Beach, al 10 de enero del 2019, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA.

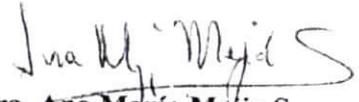
**DESARROLLO**

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

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



  
**Dr. Jaime Robalino Alarcón**  
**PRESIDENTE 2019-2021**

  
**Sra. Ana María Mejía S.**  
**SECRETARIA**

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN



110278428-5

CÉDULA DE  
CIUDADANIA  
GAONA SANCHEZ  
BETTY YAMARA  
LOJA  
CALVAS  
CARIAMANGA  
1303-12-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

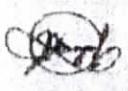
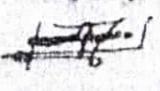


BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO V3333VZ22

GAONA NELSON ALBERTO  
SANCHEZ HILDA BETTY

MANTA  
2017-01-31

2027-01-31



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **PORTOVIEJO**  
PARROQUIA: **PORTOVIEJO**  
ZONA: **1**  
JURTA N°: **0013 FEME VINO**

84847643



1102784285

**GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA**

*[Handwritten signature]*

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta BEACH  
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH  
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL  
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2018

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

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

Señora  
Yamara Gaona Sánchez  
Manta

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

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

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

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



E-mail: [aso.cop.mantabeach@hotmail.com](mailto:aso.cop.mantabeach@hotmail.com)

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA  
URBANIZACIÓN MANTA BEACH

## CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

## CAPITULO SEGUNDO

### DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

- 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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

f) 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 APLICACIÓN**

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

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

Art. 6.-Para efecto de la aplicación de este estatuto entienda-se 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

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

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

## CAPITULO QUINTO

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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



*[Handwritten signature]*

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

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

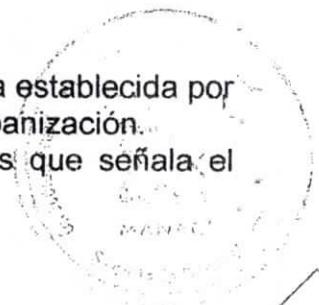
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alcúotas, 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. 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



★ ★ ★ ★ ★

# 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 efectúe 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 destinarlo

# 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

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

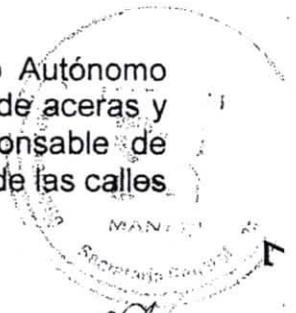
- j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algazaras, o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte a la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- l) Conducir vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- m) Conducir bicicletas u otra clase de vehículos de motor en áreas verdes o áreas no destinadas para uso vehicular.
- n) Conducir a exceso de velocidad dentro de la Urbanización. Se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.
- ñ) Ingresar contenedores, cabezales, camiones, botes o cualquier tipo de vehículo que por su tamaño no pudiera ser parqueado en su propio garaje.
- o) Utilizar los lotes baldíos como almacenamiento o depósito de cualquier tipo de material, garaje, etc.; solo se podrá utilizar para la construcción de una vivienda o una vivienda con un local comercial si está ubicado en la zona donde el proyecto aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta lo establece.
- p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

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

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

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

**CAPITULO SEPTIMO**



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

## 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 tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área del restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas, o cualquier otro solido en el bar mojado, a fin de evitar se contamine el agua.

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

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina
- h) No desperdiciar el agua de las duchas y servicio higiénico, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la Urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles o reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lote no podrán utilizar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- j.1.- Solicitarlo a la Administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindaran el servicio en la reunión.
- J.2.- En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad de uso máximo.
- J.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: sábados a partir de las 15H00; domingos, feriados y los días de mantenimiento.
- J.4.- La Administración de ser necesario dispondrá un conserje en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- J.5.- El día de la reunión y por lo menos con veinte y cuatro horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta a disposición del conserje de la puerta principal con copia al conserje que brindará 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 guardianía 24 horas al día todo el año.

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

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

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

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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 portaran 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 condominales 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.

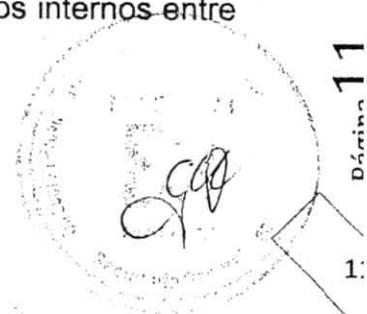
Art. 28.- El (los) conserje(s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que se registrará todo movimiento de personas, cosas, y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

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

Página 11

1.



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

### Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

C  
1  
1

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

31.9.- La correspondencia se 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 el o los sujetos con el conserje de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los conserjes procederán a su retención y a la entrega a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

## CAPITULO NOVENO

### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

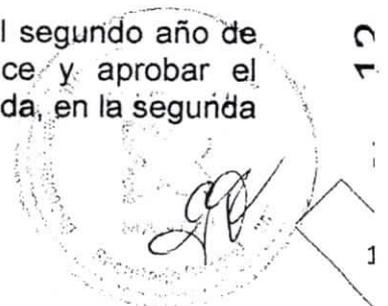
#### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

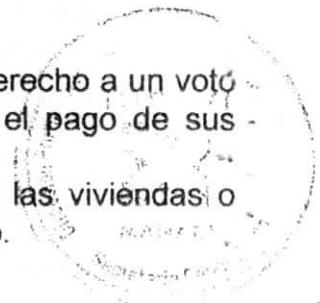
Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente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

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

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

Art. 38.- **VOTO.** - Cada Copropietario, uno por familia tendrá derecho a un voto por cada lote que posea, siempre y cuando esté al día en el pago de sus 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.



11

1

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

## DEL DIRECTORIO

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

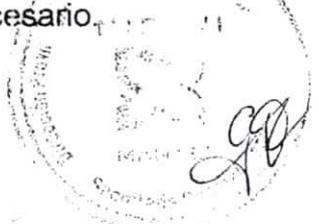
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

Para ser miembro del Directorio se necesita ser Copropietario y residente permanente de la Urbanización, estar al día en las alcúotas 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 1er 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 auditoria externa para la verificación de las acciones administrativas y económicas del Directorio saliente, y presentar el resultado en asamblea de Copropietarios durante el primer trimestre de gestión. El costo será a cuenta de la administración.

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

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

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

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

**Art. 46.- DEL PRESIDENTE**

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

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

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

#### Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

#### Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

#### Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

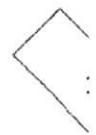
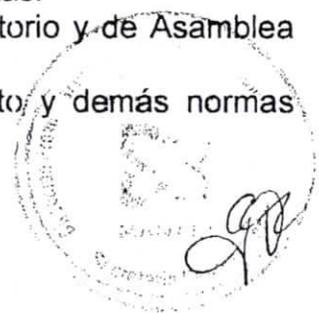
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

#### Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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



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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

**DE LA ADMINISTRACION**

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

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

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

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

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

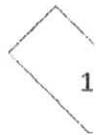
Art. 55.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

**CAPITULO DECIMO  
DE LAS SANCIONES**



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

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

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

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

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

## **CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION**

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

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

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

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



*gpo*

1

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - La Directiva terminará sus funciones legales 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 APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

*Glen Flores*

Ing. Glen Flores  
SECRETARIO



**Predios**

**Clave catastral:** 1-26-06-12-000

**Bloqueada:** NO

**Convenio:** NO

**Frente útil:** 15 m

**Área:** 395.42 m<sup>2</sup>

**Dirección:** URBANIZACION MANTA BEACH MZ. A-6 LOTE 12

**Detalle De Deudas**

**DEUDA DE AÑOS ANTERIORES:** \$0.00

**DEUDA ACTUAL (2021):** \$0.00

**DEUDA TOTAL:** \$0.00

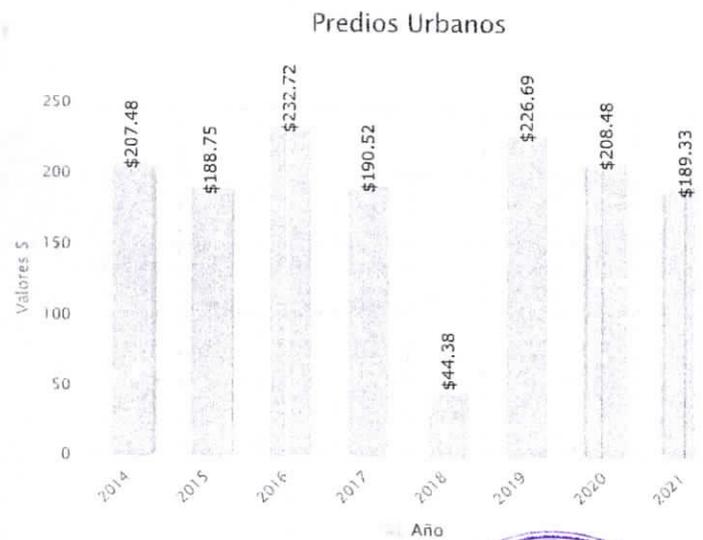
**PROPIETARIOS:**

Documento	Nombre
1309375127	BOWEN BRITO-KARINA MERCEDES

**Detalle de Años**

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2002	\$7.03	\$0.34	\$7.03	<input type="button" value="Ver"/>
2003	\$8.79	\$0.39	\$8.79	<input type="button" value="Ver"/>
2004	\$12.54	\$0.65	\$12.54	<input type="button" value="Ver"/>
2005	\$9.98	\$0.42	\$9.98	<input type="button" value="Ver"/>
2006	\$3.74	\$0.02	\$3.74	<input type="button" value="Ver"/>
2007	\$50.2	\$0.09	\$50.2	<input type="button" value="Ver"/>
2008	\$60.19	\$0.41	\$60.19	<input type="button" value="Ver"/>
2009	\$64.45	\$0.33	\$64.45	<input type="button" value="Ver"/>
2010	\$123.29	\$1.13	\$123.29	<input type="button" value="Ver"/>
2011	\$129.52	\$0.58	\$129.52	<input type="button" value="Ver"/>
2012	\$206.99	\$0.62	\$206.99	<input type="button" value="Ver"/>
2013	\$246.95	\$0	\$246.95	<input type="button" value="Ver"/>
2014	\$207.48	\$1.2	\$207.48	<input type="button" value="Ver"/>
2015	\$188.75	\$38.53	\$188.75	<input type="button" value="Ver"/>
2016	\$232.72	\$0	\$232.72	<input type="button" value="Ver"/>
2017	\$190.52	\$39.39	\$190.52	<input type="button" value="Ver"/>
2018	\$44.38	\$29.57	\$44.38	<input type="button" value="Ver"/>
2019	\$226.69	\$30.15	\$226.69	<input type="button" value="Ver"/>
2020	\$208.48	\$0	\$208.48	<input type="button" value="Ver"/>
2021	\$189.33	\$32.26	\$189.33	<input type="button" value="Ver"/>

**Gráfico Estadístico**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.  
 28/10/2021 11:12:44 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1256385624  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA MANT  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 22.00  
 Comision Efectivo: 0.51  
 IVA 3: 0.06  
 TOTAL: 22.57  
 SUJETO A VERIFICACION

**BanEcuador**

28 OCT 2021

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA de  
**AGENCIA CANTONAL**  
 MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-501-000003742  
 Fecha: 28/10/2021 11:13:01 a.m.

No. Autorización:  
 2810202101176818352000120565010000037422021111211

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57



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

**BanEcuador**

28 OCT 2021

CAJA de  
**AGENCIA CANTONAL**  
 MANTA

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**