

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 666

Número de Repertorio: 1392

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

1.- Con fecha diez de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 666 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306623321	SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA	COMPRADOR
1302521768	FLORES PLAZA YENNISABEL EVELINA	VENDEDOR
1302035512	MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1261004000	71179	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 10 marzo 2023

Fecha generación: viernes, 10 marzo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 1 7 3 9 3 D B J Z J R E





Factura: 002-003-000055644



20231308006P00778



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

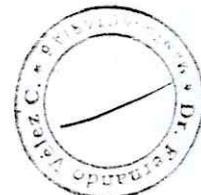
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308006P00778					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE MARZO DEL 2023. (10:06)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302035512	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	FLORES PLAZA YENNISABEL EVELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302521768	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306623321	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	EVELYN GERMANIA VELEZ LAAZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		69200.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00778**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000055644**

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGAN:

9 **LOS CONYUGES SEÑOR MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL; Y,**

10

YENNISABEL EVELINA FLORES PLAZA

11

A FAVOR DE:

12

SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA

13

CUANTÍA: \$ 69,200.00

14

DI (2) COPIAS

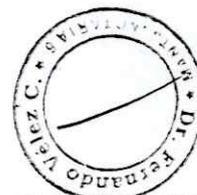
15

****AG****

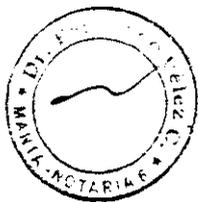
16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del
18 Ecuador, hoy día **JUEVES NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL**
19 **VEINTITRES**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
20 **CABEZAS NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**,
21 Comparecen a la celebración de la presente escritura de compraventa, por
22 una parte los cónyuges **MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL** y
23 **YENNISABEL EVELINA FLORES PLAZA** casados entre si, por sus propios
24 y personales derechos y por los que le corresponde la sociedad conyugal
25 por ellos conformada a quienes más adelante se les llamará simplemente
26 **"LOS VENDEDORES"** ; y, por otra parte la señora **SALAZAR MEDRANDA**
27 **LETTY ALEXANDRA**, casada, adjuntando disolución de la sociedad
28 conyugal, debidamente representada en este acto por la señora VELEZ

1



1 LAAZ EVELYN GERMANIA en calidad de apoderada especial a quien en lo
2 posterior se denominara "LA COMPRADORA". Los comparecientes son
3 mayores de edad, domiciliados en Manta, legalmente capaces a quienes de
4 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de
5 identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a
6 los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
7 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
8 obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que
9 se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura
10 pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que
11 transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: " **SEÑOR NOTARIO.-**
12 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de
13 Compra Venta, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
14 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura:
15 Por una parte los cónyuges **MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL** y
16 **YENNISABEL EVELINA FLORES PLAZA** casados entre si, por sus propios
17 y personales derechos y por los que le corresponde la sociedad conyugal
18 por ellos conformada a quienes más adelante se les llamará simplemente
19 "**LOS VENDEDORES**" ; y, por otra parte la señora **SALAZAR MEDRANDA**
20 **LETTY ALEXANDRA**, casada, adjuntando disolución de la sociedad
21 conyugal, debidamente representada en este acto por la señora VELEZ
22 LAAZ EVELYN GERMANIA en calidad de apoderada especial a quien en lo
23 posterior se denominara "LA COMPRADORA". Los comparecientes son de
24 nacionalidad y estados civiles ya indicados; plenamente capaces para
25 contratar y poder obligarse, por lo que convienen en celebrar libre y
26 voluntariamente este contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. - LA PARTE**
27 **VENDEDORA**, esto es, el Señor, **MERIZALDE CANTOS HUMBERTO**
28 **ANIBAL** es propietario de un bien inmueble consistente en un lote de terreno



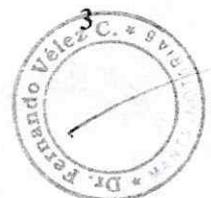


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ubicado en la urbanización Manta Beach, de la jurisdicción cantonal de
2 Manta, provincia de Manabí, signado con el número CUATRO de la
3 manzana B-01 , cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL**
4 **FRENTE: (SUR ESTE)** Con veinte metros y lindera con Avenida principal;
5 **POR ATRÁS (NOR-ESTE)**, con los mismos veinte metros y lindera con los
6 lotes número veintidós y veintitrés de la manzana B-01; **POR EL COSTADO**
7 **DERECHO (SUR ESTE):** Con veinte metros y lindera con lote número cinco
8 de la manzana B-01; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE)** Con
9 los mismos veinte metros y lindera con el lote número tres y parte del lote
10 número dos de la manzana B-01, con una superficie total de
11 **CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.** Adquirido mediante
12 compraventa hecha a los señores **CARRANZA ACOSTA GUIDO**
13 **HUMBERTO Y GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE,**
14 celebrado el dieciocho de agosto del año dos mil seis ante la Notaría Tercera
15 del cantón Manta debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del
16 mismo cantón el cuatro de septiembre del año dos mil seis, bien inmueble
17 que se encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA: VENTA.** - Con los
18 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor **SEÑOR**
19 **MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL,** y la señora **YENNISABEL**
20 **EVELINA FLORES PLAZA** venden, ceden y transfieren a favor de la
21 señora **SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA,** por medio de su
22 apoderada especial quien compra, adquiere y acepta para sí, el Inmueble
23 antes descrito; La venta realizada se la hace como cuerpo cierto bajo las
24 medidas y linderos ya determinadas; por lo tanto, la parte vendedora
25 transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión en el bien
26 inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos
27 los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les
28 correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia, en esta venta,



1 queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y medidas
2 declaradas. **CUARTA: PRECIO.** - El precio pactado y que las partes
3 lo consideran justo es de: SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS
4 DOLORES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100
5 **(69,200.00\$)** valor que la Compradora entrega en este acto a los
6 vendedores, quienes declaran haberlo recibido a su entera satisfacción y
7 sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,
8 renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL**
9 **SANEAMIENTO.** - La venta del bien inmueble se la hace como cuerpo
10 cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida,
11 con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y
12 pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el
13 libre ejercicio del mismo por parte del Comprador, quien declara que
14 conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior,
15 los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y
16 por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.** - Las partes contratantes de
17 mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los
18 efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA:**
19 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al comprador de la
20 copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor
21 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y
22 anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.** - Usted Señor
23 Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que
24 fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento
25 como es la voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**
26 Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
27 encuentra firmada por el Galo Cesar Roldan Barberan, portador de la
28 matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa y dos



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
**MERIZALDE
CANTOS**
NOMBRES
HUMBERTO ANIBAL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
22 JUL 1958
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVEJO
ABDON CALDERON
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
044234074
FECHA DE VENCIMIENTO
06 DIC 2032
NAT/CAN
018348

NUL1302035512



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERIZALDE GALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CANTOS MERCEDES
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
FLORES PLAZA YENNISABEL EVELINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVEJO 06 DIC 2022



I<ECU0442340748<<<<<<1302035512
5807226M3212068ECU<NO<DONANTE3
MERIZALDE<CANTOS<<HUMBERTO<ANI



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

Fernando Vitero Cordero
.....
Dr. Fernando Vitero Cordero
Notario Público Sento
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302035512

Nombres del ciudadano: MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ABDON
CALDERON

Fecha de nacimiento: 22 DE JULIO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FLORES PLAZA YENNISABEL EVELINA

Fecha de Matrimonio: 25 DE MARZO DE 1983

Datos del Padre: MERIZALDE GALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CANTOS MERCEDES

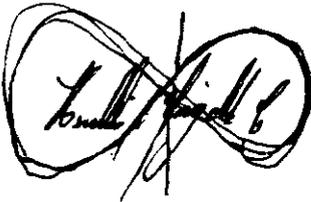
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2023

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



N° de certificado: 238-839-24680



238-839-24680

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS FLORES PLAZA

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES YENNISABEL EVELINA

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 18 SEP 1960

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO

FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER

No. DOCUMENTO 044234031

FECHA DE VENCIMIENTO 06 DIC 2032

NATICA 380991



NUL1302521768

Yennissabel Flores Plaza

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE FLORES SOLORZANO CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PLAZA VELEZ MARIA LOYOLA
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE MERIZALDE CANTOS HUMBERTO AMBAL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN PORTOVIEJO 06 DIC 2022



I<ECU0442340313<<<<<1302521768
6009197F3212068ECU<NO<DONANTE4
FLORES<PLAZA<<YENNISABEL<EVELI

CERTIFICADO de VOTACIÓN

8 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI

CANTÓN PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PERIODO 12 DE MARZO

ZONA 1

SECCIÓN 0015 FEMENINO

FLORES PLAZA YENNISABEL EVELINA



CNE

N 95194028



CC N 1302521768



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El contenido del presente documento acredita que usted compareció al acto electoral que estableció el artículo 275 y el numeral cinco inciso 275 de la COEIP - Código de la Democracia.

F. Ortega Cabezas
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

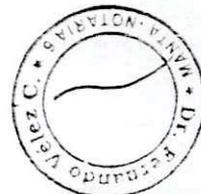
Yennissabel Flores Plaza



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas utiles.

Manta,

Fernando Ortega Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302521768

Nombres del ciudadano: FLORES PLAZA YENNISABEL EVELINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ABDON
CALDERON

Fecha de nacimiento: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL

Fecha de Matrimonio: 25 DE MARZO DE 1983

Datos del Padre: FLORES SOLORZANO CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA VELEZ MARIA LOYOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

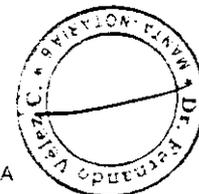
Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2023

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



Yennisabel Flores Plaza

Yennisabel Flores Plaza



N° de certificado: 238-839-24562



238-839-24562

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131022064-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ LAAZ
EVELYN GERMANIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1981-01-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
OSCAR FILAMIR
VALLE CEDENO




INSTRUMENTO SUPERIOR
PROFESION TRABAJADORA SOCIAL E144302222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ ALCIVAR JOSE GERMAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LAAZ VERA AYDA IRENE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2019-06-02

FECHA DE EXPIRACION
2029-06-02

Dr. Fernando Velez NOTARIO

06076316

Director General: *[Signature]*
Firma del Cedulaado: *[Signature]*

CERTIFICADO de VOTACION
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0081 FEMENINO

N. 67501516

VELEZ LAAZ
EVELYN GERMANIA
C.C. 1310220643




CNEI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El sufragio es un deber constitucional. El documento acredita la participación del elector en la mesa electoral el día 20 de febrero de 2023 en la mesa electoral de la zona 1, CPCCS 2023 - Distrito de la Democracia.

[Signature]
F. PRESIDENTA DE LA JURV

[Signature]



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.
Manta,

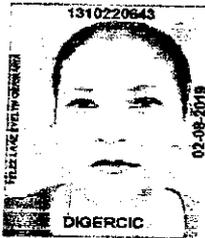
[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310220643

Nombres del ciudadano: VELEZ LAAZ EVELYN GERMANIA



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 22 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TRABAJADOR/A SOCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALLE CEDEÑO OSCAR FILAMIR

Fecha de Matrimonio: 22 DE ENERO DE 2016

Datos del Padre: VELEZ ALCIVAR JOSE GERMAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LAAZ VERA AYDA IRENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE MARZO DE 2023

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

N° de certificado: 238-839-67801



238-839-67801

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-003-000055138



20231308006P00587

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

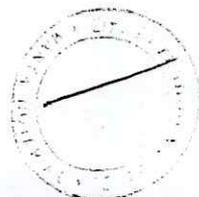
EXTRACTO



Escritura N°:		20231308006P00587					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE FEBRERO DEL 2023, (14:50)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1306623321	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

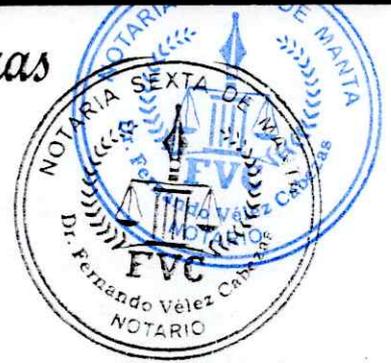
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ---rio
2 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00587**
3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000055138**
4

5 **PODER ESPECIAL**

6 **QUE OTORGA:**

7 **LA SEÑORA SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA**

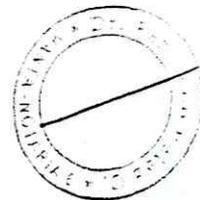
8 **A FAVOR DE:**

9 **LA SEÑORA EVELYN GERMANIA VELEZ LAAZ**

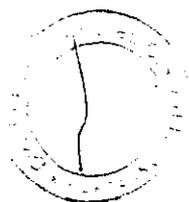
10 **DI (2) COPIAS**

11 ****AG****
12

13 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día
14 de hoy **VIERNES VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES,**
15 ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO**
16 **DEL CANTÓN MANTA,** comparece en calidad de **MANDANTE,** la señora **SALAZAR**
17 **MEDRANDA LETTY ALEXANDRA,** casada, con disolución de la sociedad conyugal, por
18 sus propios y personales derechos. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad
19 Ecuatoriana, domiciliado en Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta,
20 legalmente capaz a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
21 documentos de identificación, y me autoriza expresamente, a mí el Notario, para
22 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
23 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
24 obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se
25 adjunta como documento habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el
26 contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a
27 continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a
28 su cargo sírvase agregar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas:



1 **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta
2 escritura la señora **SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA**, casada, con
3 disolución de la sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, mayor de
4 edad, ecuatoriano, capaz de suscribir este tipo de contratos.- **SEGUNDA:**
5 **ANTECEDENTES.-** La señora **SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA** se
6 encuentra realizando los trámites para realizar la compra de un lote de terreno ubicado en
7 la urbanización **MANTA BEACH**, de la jurisdicción cantonal de Manta, provincia de
8 Manabí, signado con el número **CUATRO** de la manzana **B-01**, cuyos linderos y medidas
9 son los siguientes: Por el frente(**SUR-ESTE**), con veinte metros y lindera con Avenida
10 principal; Por atrás (**NOR-OESTE**), con los mismos veinte metros y lindera con los Lotes
11 Números veintidós y veintitrés de la manzana **B-01**; Por el costado derecho (**SUR-OESTE**):
12 con veinte metros y lindera con lote número cinco de la manzana **B-01**; y, Por el costado
13 izquierdo(**NORESTE**), con los mismos veinte metros y lindera con lote número Tres y parte
14 del lote número Dos de la manzana **B-01**, con una superficie total de: **CUATROCIENTOS**
15 **METROS CUADRADOS (400,00M2)** y por tener que regresar a su lugar de domicilio y
16 poder formalizar la compra a su favor se ve en la necesidad de otorgar el presente poder
17 especial a una persona de su confianza.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL:** La mandante
18 señora **SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA** por medio del presente contrato
19 otorga **PODER ESPECIAL** a la señora **EVELYN GERMANIA VELEZ LAAZ** para que con
20 su sola firma suscriba y realice los siguientes actos: a) Comparezca a cualquier Notaria
21 Pública del País con la finalidad de representarme en la compra del bien inmueble
22 mencionado en la cláusula de antecedentes y realizar los trámites pertinentes para su
23 debida inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; b) Comparezca a las
24 oficinas de **EPAM**; y, **CNEL EP** a solicitar los respectivos medidores, de ser el caso podrá
25 solicitar y representarme para sacar permisos de construcción o cualquier tipo de
26 inspección que se deba solicitar ante el **GAD Manta**; c) Podrá comparecer ante las oficinas
27 de la Urbanización donde queda ubicado el inmueble detallado en la cláusula segunda y
28 realizar pagos, solicitar certificaciones y de ser el caso presentar todo tipo de reclamos y



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

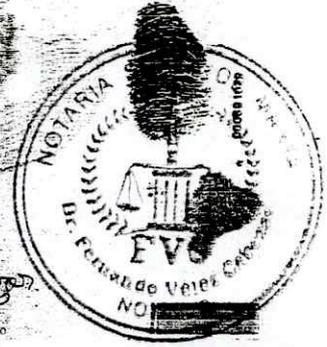


CEDULA DE CIUDADANIA: 130662332-1
APELLIDOS Y NOMBRES: SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-05-13
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
BAUDILIO P. VALLE CEDENO

19 06 2018 17: 194

INSTRUCCION: BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION: COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SALAZAR CEDENO JOSE ROBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MEDRANDA ROSA AMERICA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2018-06-09
FECHA DE EXPIRACION: 2028-06-09

AA443A2222



Director General: [Signature]
Firma del Cedulaado: [Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION
1 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCONSCRIPCION: 1
MUNICIPIO: MANTA
CATEGORIA: 1
SEXO: 002 FEMENINO
SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA



ELECCIONES SERVICIALES Y OPUS 2023

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y OPUS 2023

El ciudadano que este documento acredita, se censó, según consta en el padrón electoral, el día 27 de febrero de 2023, en el CNEI, CANTON DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, en el CANTON DE MANTA, en el MUNICIPIO DE MANTA.

F PRESIDENTA/E DE LA JRY

[Signature]

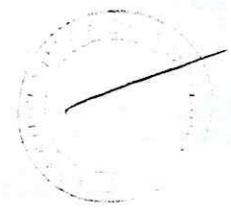
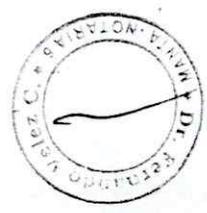


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en,.....
fojas útiles.

Manta,

24 FEB 2023

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306623321

Nombres del ciudadano: SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 13 DE MAYO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALLE CEDEÑO BAUDILIO RAFAEL

Fecha de Matrimonio: 12 DE JUNIO DE 1998

Datos del Padre: SALAZAR CEDENO JOSE ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MEDRANDA ROSA AMERICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE FEBRERO DE 2020

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



Nº de certificado: 236-835-19224



236-835-19224

F. Alvear
 Ing. Fernando Alvear C.

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



MEMORANDUM
FOR THE RECORD



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 demás trámites que sean necesarios en beneficio de mis intereses, de la misma manera
2 en las asambleas que se realicen dentro de la Urbanización podrá asistir y participar con
3 voz y voto en todo tipo de elecciones y consultas, y para una vez adquirido el bien por cambio
4 de propietario en la administración de la ciudadela Manta Beach. **CLÁUSULA CUARTA:**
5 **VIGENCIA.**- El presente instrumento perderá validez solo con la revocatoria expresa que
6 pueda hacer la Poderdante y la anotación al margen en los registros notariales respectivos.
7 Agregue usted señora Notaria los demás requisitos de Ley que fueren necesarios para la
8 validez y perfeccionamiento de este poder especial. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** La
9 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado
10 Galo Cesar Roldan Barberan, portador de la matricula profesional número trece guion mil
11 novecientos noventa y dos guion diez del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la
12 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a
13 la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando
14 incorporada la presente escritura en el protocolo de la Notaria, de todo lo cual doy fe. -

Letty Salazar

SRA. SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA

C.C. 130662332-1

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA



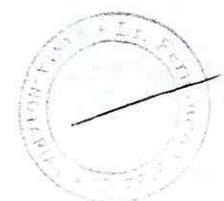
RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,
signo y firmo.

El nota---

3

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



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



N° 022023-086446

N° ELECTRÓNICO : 225047

Fecha: 2023-02-24

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: 1-26-10-04-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-B1
L#04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 400 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302035512	MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 69,200.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 69,200.00

SON: SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES 00/100

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 saivarnos 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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187274LU6U0L9

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: 2023-02-28 11:07:35

N° 022023-086069

Manta, jueves 16 febrero 2023

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

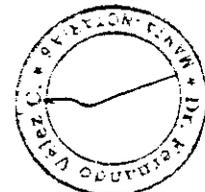
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL** con cédula de ciudadanía No. **1302035512**.

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



MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL
ALCALDÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: jueves 16 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186897TLQUO1C

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



Nº 032023-087233
Manta, miércoles 08 marzo 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

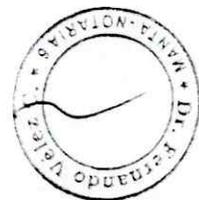
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-26-10-04-000 perteneciente a MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL con C.C. 1302035512 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-B1 L#04 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$69,200.00 SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$69,200.00 SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 07 abril 2023*



Código Seguro de Verificación (CSV)



188071FHZNJDU

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/112052

DE ALCABALAS

Fecha: 08/03/2023

Por: 899.60

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 08/03/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-235494

Tradente-Vendedor: MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL

Identificación: 1302035512

Teléfono: 052921179

Correo: K19@GMAIL.COM



Adquiriente-Comprador: SALAZAR MEDRANDA LETTY ALEXANDRA

Identificación: 1306623321

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 04/09/2006

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-26-10-04-000

69.200.00

400.00

URB.MANTABEACHMZB1L04

69.200.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	692.00	0.00	0.00	692.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	207.60	0.00	0.00	207.60
Total=>		899.60	0.00	0.00	899.60

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/112053
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA
Fecha: 08/03/2023 Por: 61.74
Período: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 08/03/2023

Contribuyente: MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL VE-335494
Tipo Contribuyente: |
Identificación: CI 1302035512 Teléfono: 052921179 Correo: K19@GMAIL.COM
Dirección: NA y NULL
Detalle:
Base Imponible: 46280.6



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL
Identificación: 1302035512 Teléfono: 052921179 Correo: K19@GMAIL.COM
Adquiriente-Comprador: SALAZAR MEDFRANDA LETTY ALEXANDRA
Identificación: 1308623321 Teléfono: NA Correo:
Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	04/09/2006	1-26-10-04-000	69,200.00	400.00	URB.MANTABEACHMZE1L04	69,200.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	61.74	0.00	0.00	61.74
Total=>		61.74	0.00	0.00	61.74

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	69,200.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	22,919.40
DIFERENCIA BRUTA	46,280.60
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	46,280.60
AÑOS TRANSCURRIDOS	38,181.50
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,098.10
IMP. CAUSADO	60.74
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	61.74



Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 05
Recibo de Cobro No: 001005/003559
Fecha: 08/03/2023

Cliente: MERIZALDE CANTOS
HUMBERTO ANIBAL
CI/RUC: 1302035512
Referencia:
Cajero: CEDENO PICO JOHANY
MILANGI 08/03/2023 12:45

2023 A La Utilidad Por La 61.74
Venta De Predios
Urbanos Y Plusvalia |
1-26-10-04-000 | Ref |
Titulo: T/2023/112053

Valor Cobrado 61.74
Forma de Pago Efectivo



VP-0782493

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>



Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/015258
Fecha: 08/03/2023

Cliente: SALAZAR MEDRANDA
LETTY ALEXANDRA
CI/RUC: 1306623321
Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intriago
Párraga 08/03/2023 12:41

2023 De Alcabalas | 1-26- 692.00
10-04-000 | Ref |
Titulo: T/2023/112052
2023 Aporte A La Junta De 207.60
Beneficencia | 1-26-
10-04-000 | Ref |
Titulo: T/2023/112052

Valor Cobrado 899.60
Forma de Pago Efectivo



VP-8972493

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465960

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MERIZALDE CANTOS HUMBERTO	13xxxxxxx2	000000933	465960

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-02-17	Expiración	2023-03-17
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción		Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant. Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00 \$3.00

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-26-10-04-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-02-17 11:29:10) con forma(s) de pago (EFECTIVO).



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES



Bancosteador B.P.
 26/02/2023 09:27:14 p.a. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOB TIERRA PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1424988368
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OPTIMA: 76 - MANTA (AG.) OP: analizar
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6
 FIRMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.51
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION

Bancosteador B.P.
RUC: 1768183520001

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

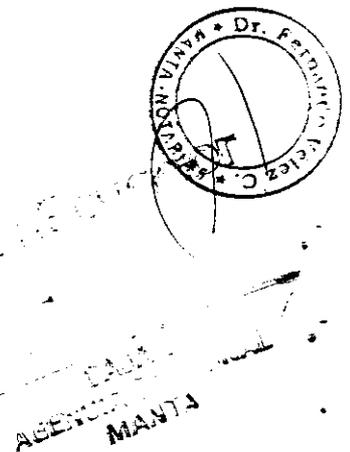
DEPARTAMENTO DE ELECTRONICA
No. Fact.: 06-504-000002508
Fecha: 28/02/2023 03:27:26 p.m.

No. Autorización: 2802282301768183520001205604000025082023152713

Cliente: CONSUMIDOR FINAL
ID: 99999999999999999999
Dir: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Total	0.51
Subtotal USU	0.51
IVA	0.06
TOTAL USU	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin derecho a Crédito Tributario



Manta BEACH URBANIZACIÓN



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

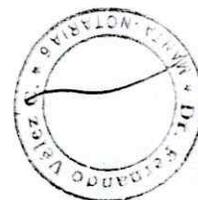
Manta, 9 de marzo del 2023
OFICIO N.º 073 UMB-ADM-VSV-2023

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 04 de la MZ B01** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 9 de marzo del 2023, se encuentra al día en las alícuotas.

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

Ing. Viviana Soledispa V.
ADMINISTRADORA
ASO. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2023-2024



Correo: administracion@asomantabeach.org

Dirección: Vía a San Mateo, a un costado de escuela de conducción Aneta, frente a Metalhierro
Teléfonos: 052-677-960 / 0987-590-599

SECRETARÍA DE
INTERIORES

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

SOLEDISPA

VINCES

NOMBRES

VIVIANA ISABEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

14 JUN 1980

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANA

MANA

FIRMA DEL TITULAR

[Handwritten Signature]

SEXO

MUJER

N. DOCUMENTO

020724129

FECHA DE VENCIMIENTO

01 MAR 2032

N. CIUDAD

034036

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SOLEDISPA AVILA MIGUEL MARIANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VINCES REYES ROCIO DEL PILAR

ESTADO CIVIL

DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MONTECRISTI 02 MAR 2022

CÓDIGO DACTILAR

V3143V2432

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL

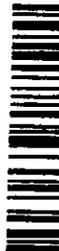


I<ECU0237241290<<<<<<1310039274
8006145F3203020ECU<SI<<<<<<<<8
SOLEDISPA<VINCES<<VIVIANA<ISAB

NUL1310039274

CERTIFICADO
de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2022



PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

CONDICIÓN DE VOTANTE

CONDICIÓN MANTA

SEXO

0076 FEMENINO

SOLEDISPA VINCES VIVIANA ISABEL



CRE

48008286



1310039274





ACTA No. 003

Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Oficina Administración

Fecha y Hora: 2022-03-04, 18H150

Tema a tratar: Nombramiento de Administradora.

Asistentes: Jaime Robalino, Sandra Andrade, Carlos Cedeño Vera, Miriam del Castillo, Ivonne Matute, Ana María Mejía

En el salón "Las Oías" que se encuentra junto a las oficinas de la administración de la Urbanización Manta Beach, al 04 de marzo del 2022, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA

DESARROLLO

TERCER PUNTO: Renuncia de la administradora de la Urbanización, Yamara Gaona.

Se da lectura al oficio de renuncia presentada por la Sra. Yamara Gaona, y el directorio la acepta, y agradece la gestión realizada durante el desempeño de sus funciones.

CUARTO PUNTO: Nombramiento de la nueva administradora.

El Directorio hace una evaluación del desempeño de la contadora de la Urbanización, Ing. Viviana Soledispa y aprueba su nombramiento como administradora de la Urbanización a partir del 5 de marzo 2022, recomendándole la buena y pronta atención de los copropietarios y todos los temas pertinentes a la urbanización que son de competencia del puesto de administración.

Siendo las 20H50, se da por terminada la reunión

Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE

Sra. Ana María Mejía S.
SECRETARIA



E-mail: administracion@asomantabeach.org

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300mts. antes de la P.L. Marabú (Vía a San Mateo) Telfx.: 052 677960 - 052 677588

OFICIO No. 023-MB-JRRA-2022
Manta, 5 de marzo del 2022

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

Señora:

Ing. Viviana Isabel Soledispa Vinces

Ciudad: -

En conformidad a la Acta de Directorio de 04 de marzo 2022 luego de haber aceptado la renuncia de la administradora anterior y 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:

VIVIANA SOLEDISPA VINCES	131003927-4	ADMINISTRADORA
--------------------------	-------------	----------------

Con sentimiento de distinguida consideración

Atentamente,

Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE 2021-2022
ASO. COP. URB. MANTA BEACH

E-mail: administracion@asomantabeach.org

DIRECCION Manta - Av. Bolívar y Bolívar - 090101 - Manta - Ecuador - Tel: 099 974 0000 - 099 974 0001

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

Art. 1.- Constitúyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH", siendo persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, la que se 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.

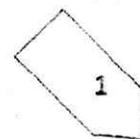
El alcance Territorial de la "ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

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.

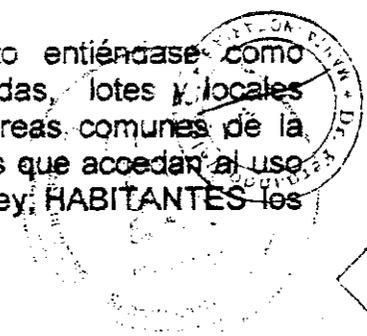
El Directorio tendrá la potestad de excluir a un socio de existir pruebas contundentes de que este ha dejado de ser copropietario de un bien en la Urbanización.

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



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

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



★ ★ ★ ★ ★

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

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

CAPITULO SEXTO PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA



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

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

★ ★ ★ ★ ★

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.

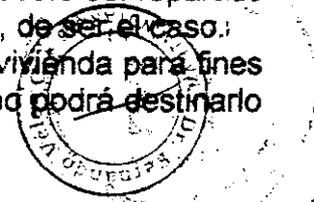
f.3) Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentre debidamente cercada.

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 parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.

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

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



Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

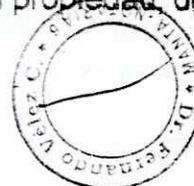
- j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algazaras, o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte a la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- l) Conducir vehículos por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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO



Manta BEACH
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 AREAS SOCIALES.-

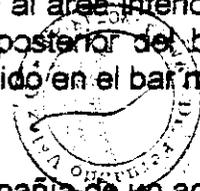
a) Las piscinas no podrán ser usadas por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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



...así... ...Hasta...
★★★★★
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



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

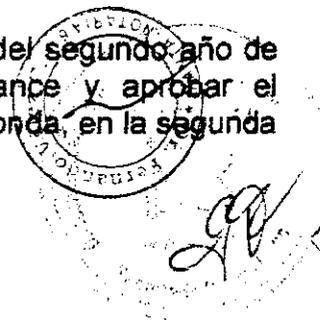
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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



Manta BEACH

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.

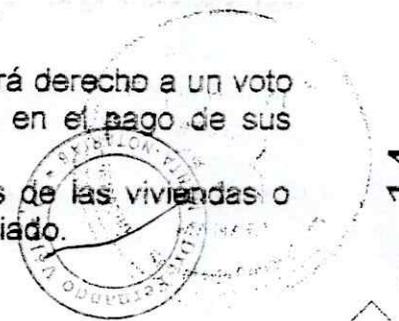
Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente 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.



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.

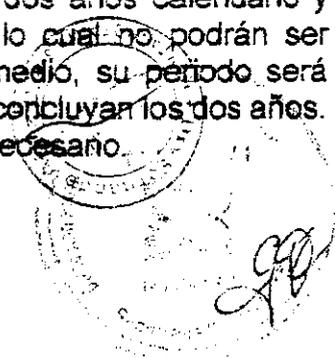
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

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

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

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

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

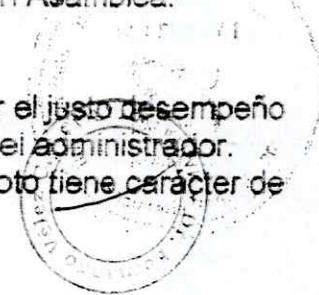
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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.

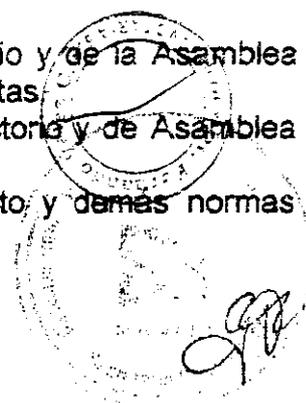
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

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.



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

DE LA ADMINISTRACION .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

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

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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



[Handwritten signature]

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

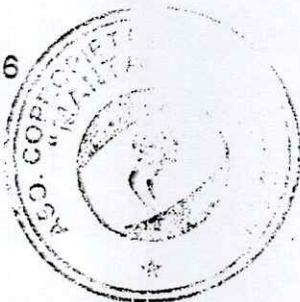
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, celebrada los días 7 de Julio, 4 y 31 de Agosto del año dos mil dieciséis.

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

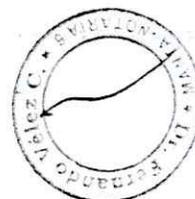
Ing. Glen Flores
SECRETARIO



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 22 fojas útiles.

Manta,

Fernando Velez
Dr. Fernando Velez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

6
7
8 **SR. MERIZALDE CANTOS HUMBERTO ANIBAL**

9 **C.C. 1302035512**

10
11
12
13 **SRA. YENNISABEL EVELINA FLORES PLAZA**

14 **C.C. 1302521768**

15
16
17
18
19 **SRA. EVELYN GERMANIA VELEZ LAAZ**

20 **C.C. 1310220643**

21
22
23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

24 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

25
26
27 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
28 ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello.
signo y firmo.

El nota...

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

