

1261518

SIN DCHA

2017	13	08	03	P00419
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES OLGA MARLENE
CONTERON ZAMORA Y JEFFREY ALAN HARKNESS A
FAVOR DEL SEÑOR MIGUEL GERMAN PINARGOTE PALMA
CUANTÍA: USD 43.582,50
DI (2) COPIAS
(AG)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves treinta (30) de marzo del dos mil dos mil diecisiete, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORES los cónyuges OLGA MARLENE CONTERON ZAMORA y JEFFREY ALAN HARKNESS, casados entre sí; debidamente representados por la señora FATIMA LUCILA AVENDAÑO MENDOZA en su calidad de Apoderada General tal como lo justifica con la copia certificada del Poder que se adjunta como documento habilitante; domiciliada en LA CIUDAD DE Portoviejo, calle Ramos Iduarte numero seiscientos doce (612), entre primera y segunda transversal, teléfono número cero nueve nueve cuatro uno cuatro siete dos cero cero (0994147200); y, por otra parte en calidad de COMPRADOR el señor MIGUEL GERMAN PINARGOTE PALMA, soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliado en la ciudad

Sello
04/06/17

de Manta, avenida veintidós entre calles dieciséis y diecisiete, cerramiento blanco, teléfono cero nueve ocho cinco tres ocho dos dos seis nueve (0985382269).- bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón Portoviejo y de transito por esta ciudad de Manta la Apoderada de los vendedores; y, en esta ciudad de Manta el comprador; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documento de identificación, cuya copia certificada me solicita se adjunte como habilitante; asimismo, me autoriza expresamente a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como documento habilitante, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una de contrato de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública: A) la señora, FATIMA LUCILA AVENDAÑO MENDOZA, de conformidad con el Poder General que agrega al presente acto protocolario , otorgado por la señores esposos señora OLGA MARLENE CONTERON ZAMORA; y señor JEFFREY ALAN HARKNESS, residentes en la ciudad de Chicago, Estados Unidos de América, nombran como su apoderada y representante legal a la señora FATIMA LUCILA AVENDAÑO MENDOZA, parte que en adelante y para efecto del



presente contrato se le denominara "LA VENDEDORA" y B. señor
MIGUEL GERMAN PINARGOTE PALMA, de estado civil soltero,
sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante y para efecto
del presente contrato se le podrá denominar "EL COMPRADOR".
CLAUSULA SEGUNDA ANTECEDENTES.- a) los vendedores,
declaran que son dueño y propietario de un cuerpo de terreno ubicado en
el sitio Barbasquillo de la jurisdicción Cantonal de Manta, adquirido por
compraventa a los cónyuges Ing. Guido Carranza Acosta y por los
derechos que representa de su cónyuge señora Debbie Jackelinee
Gonzembach Estupiñan de Carranza. Un lote de terreno ubicado en la
Urbanización MANTA BEACH, signado con el lote Número
DIECIOCHO de la manzana B-06, cuyos linderos y medidas son las
siguientes: Por el frente, doce metros noventa y cuatro centímetros y
lindera con la avenida principal, Por atrás, veinte y un metros ochenta y
ocho centímetros y lindera con lote Número Diecinueve de la Manzana
B-06, Por el costado derecho, veintiún metros noventa y cinco
centímetros y lindera con Avenida Occidental, y por el Costado
Izquierdo, dieciocho metros cincuenta y tres centímetros y lindera con el
lote Número Diecisiete de la Manzana B-06, con un área de
TRECSIENTOS TREINTA Y CINCO METROS VEINTICINCO
DECIMETROS CUADRADOS (335,25M2). Mediante Escritura Pública
de compraventa, celebrada el día jueves veintisiete de diciembre del año
dos mil siete, ante el Notario Tercero del Cantón Manta Abg. Raúl
Eduardo Gonzales Melgar, e inscrita en el registro de la Propiedad del
Cantón Manta, el dieciocho (18) de agosto del dos mil ocho (2008), en el
Registro de compraventa con el número de inscripción 2258, número de
Repertorio 2008- 4405. **CLAUSULA TERCERA:** Enunciado lo anterior
y por medio del presente documento, el vendedor declara que tiene a bien
dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores
sobre todo el bien descrito. **CLAUSULA CUARTA.- COMPRAVENTA**

Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Con los antecedentes expuestos, la señora, FATIMA LUCILA AVENDAÑO MENDOZA, apoderada de los señores JEFFREY ALAN HARKNESS, de nacionalidad Estadounidense, de estado civil casado, con pasaporte ordinario número cuatro nueve cero nueve tres ocho tres cero uno (490938301) y, su esposa señora OLGA MARLENE CONTERON ZAMORA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno seis ocho cinco siete guion ocho (130216857-8), con domicilio en cuatro cuatro tres cuatro (4434) SUNRISE DR. KANSAS CITY, seis cuatro uno dos tres (641239 MISSOURI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Da en venta el bien inmueble (terreno) a favor del señor MIGUEL GERMAN PINARGOTE PALMA, de estado civil soltero, de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve siete ocho siete dos dos guion dos (130978722-2). En cumplimiento de las instrucciones expresas en el Poder General en el presente contrato de compraventa del terreno antes descrito.

CLAUSULA QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- de común acuerdo el precio justo del bien inmueble del presente contrato se fija en CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS CON 20/100 DOLARES AMERICANOS (\$ 43.582,50) a favor de la señora FATIMA LUCILA ANENDAÑO MENDOZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno seis ocho siete uno guion nueve (130216871-9), quien declara haberlo recibido con anticipación en dinero efectivo y moneda de curso legal por parte del comprador antes descrito.

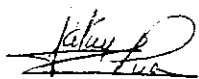
CLAUSULA SEXTA.- IMPUESTOS Y GASTOS: Todos lo gastos tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente Compraventa son por cuentas del comprador. **CLAUSULA**

SEPTIMA.- DECLARACIONES.- a) EL COMPRADOR: Declara su conformidad en cuanto al estado y condición del predio, así como el precio pactado por este, por lo que desde ya renuncia a realizar cualquier

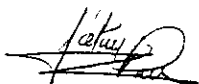


tipo de reclamación en contra de la vendedora b) EL COMPRADOR, declara bajo juramento que los recursos que entregue en virtud del presente contrato tienen origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas eximiendo al vendedor de toda responsabilidad por la veracidad de las presentes declaraciones **CLAUSULA OCTAVA.- ACEPTACION** .- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser de sus beneficios e intereses lo que se ratifica mediante la suscripción de la presente compraventa.- **CLAUSULA NOVENA.- DOCUMENTOS HABILITANTES**.- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública los siguientes documentos habilitantes, documentos de identificación de los comparecientes, cédulas de identidad y de votación, Poder General a favor de la señor Fátima Lucila Avendaño Mendoza, y demás documentos, tanto de vendedora y comprador, los mismos que son mayores de edad, capaces y hábiles para contratar este tipo de contrato, certificado de gravamen otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta del bien libre de gravamen, impuestos de alcabalas y adicionales, certificado de no adeudar al municipio de Manta por impuesto, certificado de solvencia del Cuerpo de bomberos de Manta, certificado del departamento de Avalúos y Catastros del municipio de Manta, certificado de dirección financiera, y demás documentos habilitantes que, para estos casos se requieren. Sírvase agregar usted señor notario las demás cláusulas de estilo necesarias para el perfeccionamiento de la presente escritura Pública.- Hasta aquí la minuta. (Firmado) Abogado Galo Pinargote Alonzo, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa y dos guion treinta y siete del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con

todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue, a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) p. Olga Marlene Conterón Zamora
Pasaporte ecuatoriano. 1302168578
Sra. Fátima Lucila Avendaño Mendoza
Apoderada General
c.c. 130216871-9



f) p. Jeffrey Alan Harkness
Pasaporte estadounidense. 490938
Sra. Fátima Lucila Avendaño Mendoza
c.c. 130216871-9
Apoderada General



f) Sr. Miguel Germán Pinargote Palma
c.c. 1309787222



Ab. Martha Lués Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302168719

Nombres del ciudadano: AVENDAÑO MENDOZA FATIMA LUCILA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE MARZO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.PEDAG.MEN.LID.ED

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JOSE EDUARDO PERERO MENENDEZ

Fecha de Matrimonio: 14 DE JULIO DE 1978

Nombres del padre: LUIS AVENDAÑO

Nombres de la madre: MERCEDES MENDOZA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2017

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 171-016-32431



171-016-32431

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.30 15:36:26 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
24 DE FEBRERO 2017

005
 JUNTA Nº

005-087
 NÚMERO

1302168719
 CÉDULA

AVENDANO MENSOZA FATIMA LUCILA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA
 PROVINCIA
BARTO VIEJO
 CANTÓN
12 DE MARZO
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1




CIUDADANA (O):

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017**

**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS**

[Signature]

P. PRESIDENTE DE LA JUNA

IMP. JGM. MJ

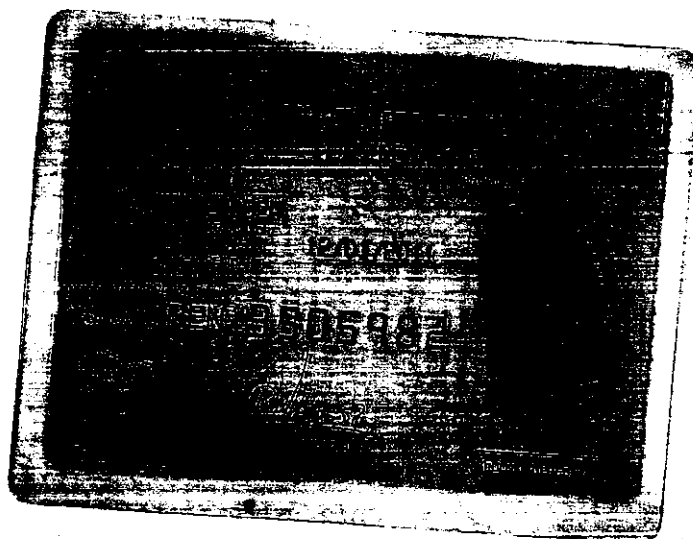
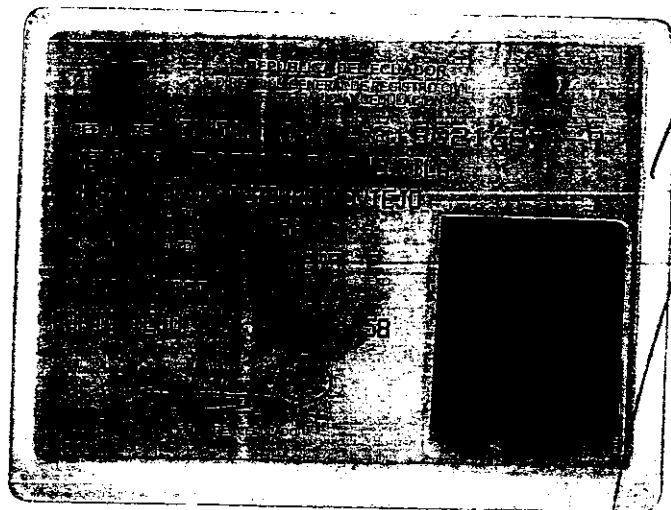
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en **01** fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos que se presentan ante mí.

Manta, a

30 MAR 2017

[Signature]
Ab. Martha Ines Sanchez Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN CHICAGO
(ILLINOIS)



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

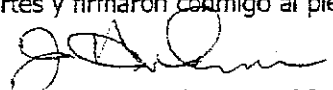
PODER GENERAL N° 54 / 2017

Tomo

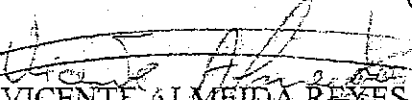
Página 54

En la ciudad de CHICAGO, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA el 24 de febrero de 2017, ante mí, VICENTE ALMEIDA REYES, AGENTE CONSULAR del ECUADOR en esta ciudad, comparecen los cónyuges, JEFFREY ALAN HARKNESS, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil casado, pasaporte ordinario número 490938301 y OLGA MARLENE CONTERON ZAMORA, de nacionalidad ECUATORIANA de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número 1302168578, con domicilio en 4434 SUNRISE DR., KANSAS CITY, 64123, MISSOURI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de FATIMA LUCILA AVENDAÑO MENDOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador y cédula de ciudadanía número 1302168719, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad notarial, judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones de la apoderada: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendatícios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden a los mandantes, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, administre, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultada para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad de los mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requieran los poderdantes; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad de los poderdantes, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad de los poderdantes, solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder General, la mandataria está facultada a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a los poderdantes en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. Los poderdantes confieren todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico

General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del Código Orgánico legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderada se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras los poderdantes no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder.**- Hasta aquí la voluntad expresa de los mandantes. Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente a los otorgantes, éstos se ratificaron en su contenido, aprobaron todas las partes y firmaron conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

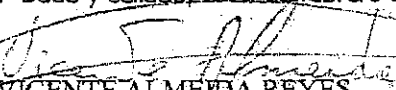

JEFFREY ALAN HARKNESS


OLGA MARLENE CONTERON ZAMORA

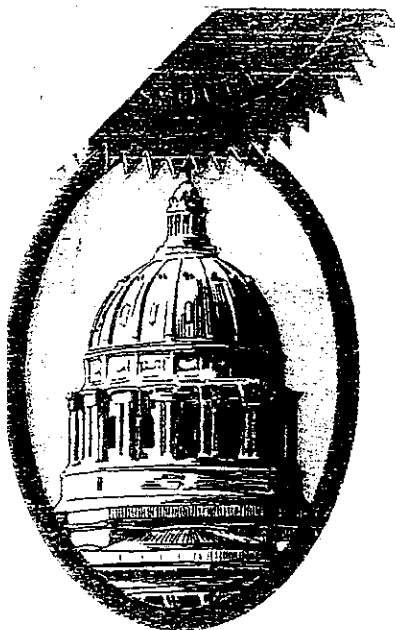

VICENTE ALMEIDA REYES
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) de la OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN CHICAGO (ILLINOIS)

- Dado y sellado, el 24 de febrero de 2017


VICENTE ALMEIDA REYES
AGENTE CONSULAR

Arancel Consular: II 6.1
Valor: \$30,00



STATE OF MISSOURI

Office of Secretary of State

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.

This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

This Apostille is not valid for use anywhere within the United States of America, its territories or possessions.

Apostille

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

- Country: United States of America
- This public document
has been signed by TAMMY MORALES
- Acting in the Capacity of NOTARY PUBLIC - STATE OF MISSOURI
- bears the seal/stamp of TAMMY MORALES - NOTARY PUBLIC - STATE OF MISSOURI

Certified

at Jefferson City, Missouri

The 21st Day of FEBRUARY, 2017

by John R. Ashcroft, Secretary of State, State of Missouri

No. 2381836

Seal-Stamp

10. Signature:



Secretary of State

I, Jeffrey A. Harkness hereby certify that this is a

true and exact copy of my USA Passport

[Signature]

Signature

State of Missouri

County of Jackson

On this 21st day of February in the year 2017, before

me, the undersigned notary public, personally appeared

Jeffrey A. Harkness, known to me to be the

person(s) whose name(s) is/are subscribed to the within instrument and
acknowledged that he/she/they executed the same for the purposes therein
contained. I hereunto set my hand and official seal.

Tammy Morales

Notary Public

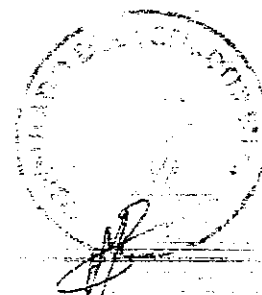
My Commission Expires: 01/07/2018

Commissioned in Clay
County

(Seal)



TAMMY MORALES
My Commission Expires
January 7, 2018
Clay County
Commission #14451086



I, Jeffrey A. Harkness hereby certify that this is a

true and exact copy of my USA Passport.


Signature

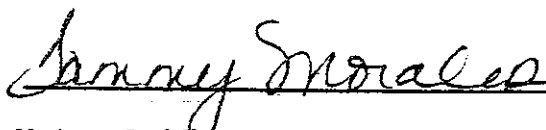
State of Missouri

County of Jackson

On this 21st day of February in the year 2017, before

me, the undersigned notary public, personally appeared

Jeffrey A. Harkness, known to me to be the
person(s) whose name(s) is/are subscribed to the within instrument and
acknowledged that he/she/they executed the same for the purposes therein
contained. I hereunto set my hand and official seal.


Notary Public

My Commission Expires: 01/07/2018

Commissioned in Clay
County

(Seal)



TAMMY MORALES
My Commission Expires
January 7, 2018
Clay County
Commission #14451086

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

UNITED STATES OF AMERICA

Surname / Nom / Apellido

HARKNESS

Given Names / Prénoms / Nombres

JEFFERY ALAN

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

08 May 1956

Página 10

PENNSYLVANIA RES

Date of issue / Date of delivery / Fecha de expedición: _____

78E-A-2012

Date of expiration: Date d'expiration: Fecha de caducidad:

375 0192

ENDORSAMENTS AND OTHER SPECIALS / APOBACIONES

SEE PAGE 37

Sex / Spex / Seed

Alchambr Alchambr Alchambr

Life Size Center

United States

Department of State

—

1111

[illegible]

4909383017USA5605086M2202277246889967<606256



TAMMY MORALES
My Commission Expires
January 7, 2018
Clay County
Commission #14451086



OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

A5625527



Print type: Control plane Delivery Code: P00000000000000000000

P ECU A5625527 1302168578

Passive arguments

CONTIRON, ZAMORA

OLGA MARLENE

CELIAN

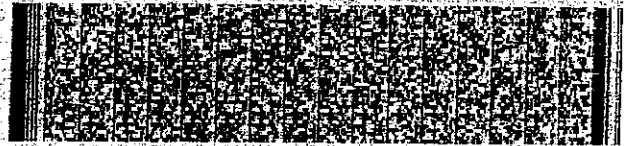
Acta de nacimiento Date of birth: 11 JUN/JUN 1957

AMBATO, ECU

19 OCT/OCT 2015 19 OCT/OCT 2021



Fig. 1. Conditions of Gardening

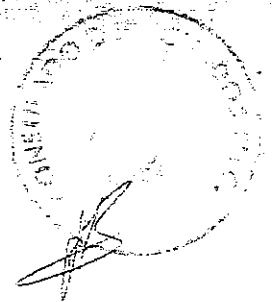


P<ECUCONTERON<ZAMORA<<<OLGA<MARLENE<<<<<<<<
A5625527<OECU5706112F21101901302168578<<<<36

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compuisa de la copia
certificada que me fue presentada en 2 fojas utiles y
que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
presente.

Manila, a 30 MAR 2017

Ab. Martha Inés Gueñozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309787222

Nombres del ciudadano: PINARGOTE PALMA MIGUEL GERMAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.INDUSTRIAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: PINARGOTE ALONZO MIGUEL ANGEL

Nombres de la madre: PALMA TAPIA MARIA VICTORIA

Fecha de expedición: 19 DE NOVIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2017

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-016-32394



171-016-32394

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.30 15:35:56 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
14 DE FEBRERO 2017

075 JUNTA NO. **075-198** **1309787222**
 CÉDULA

ELINARGOTE PALMA MIGUEL GERMAN
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ
 PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN: 2**
MANTA
 CANTÓN **ZONA: 1**
MANTA
 PARROQUIA



 **EQUADOR** **ELECCIONES 2017**
TRANSPARENCIA **Garantizando tu decisión**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


 F) PRESIDENTE DE LA JURY **IMP. IGM 362**

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5º
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en **01** fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta **30 MAR 2017**

Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





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

MB-C-VCH-0013-2017

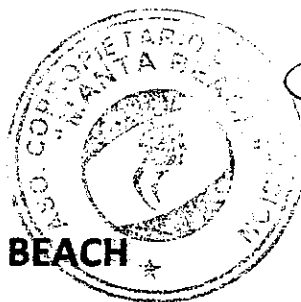
Manta, 29 de Marzo de 2017

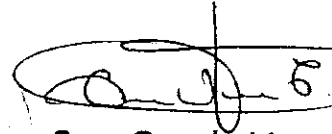
CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. **CONTERON OLGA MARLENE** es propietaria de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ B06 LOTE # 18** el mismo que a la fecha **MARZO** de 2017 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

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


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




Sra. Gandy Vera
GESTION DE COBRANZAS

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 6007 DE FECHA ENERO DEL 2005



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

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

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

De mis consideraciones

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

MARIA LAURA RIVERA DELGADO

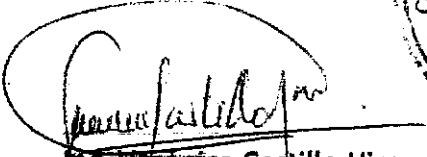
1310495518

ADMINISTRADORA

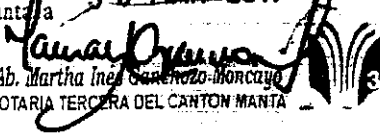
Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,




Ing. Verónica Castillo Him
PRESIDENTA
ASO. COP. URB. MANTA BEACH

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante m
Manta


Ab. Martha Inés Galarza-Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

[illegible]

CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2011
14 DE AGOSTO DE 2011

CM
COMISIÓN NACIONAL

43004501
CÉDULA

Apellido y Nombres
Apellido y Nombres
Apellido y Nombres



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

6144



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005596, certifico hasta el día de hoy 23/03/2017 14:09:38, la Ficha Registral Número 6144.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1261518000
Fecha de Apertura: lunes, 18 de agosto de 2008
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote N° 18, Manzana B - 06 de la Urbanización Manta Beach de la parroquia y cantón Manta, cuyos linderos y medidas son los siguientes POR EL FRENTE: Doce metros noventa y cuatro centímetros y lindera con avenida principal POR ATRAS: Veintiun metros ochenta y ocho centímetros y lindera con lote numero diecinueve de la manzana B-06 POR EL COSTADO DERECHO: Veintiun metros noventa y cinco centímetros y lindera con avenida occidental y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros cincuenta y tres centímetros y lindera con lote numero diecisiete de la manzana B-06 Area total: 335.25 m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2258 18/ago./2008	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 18 de agosto de 2008 Número de Inscripción: 2258 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4405 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de diciembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

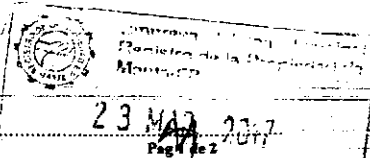
COMPRAVENTA. El Sr. Guido Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Sra. Debbie Gonzembach Estupiñán. Lote N° 18, Manzana B - 06 de la Urbanización Manta Beach de la parroquia y cantón Manta. Area total: 335.25 m2.

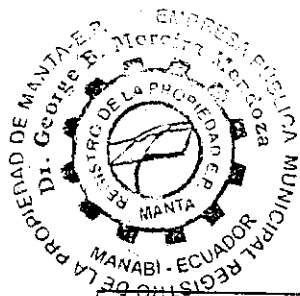
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000010166	HARKNESS JEFFREY ALAN	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1302168578	CONTERON ZAMORA OLGA MARLENE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA
Número de Inscripciones
1
«Total Inscripciones»
1





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

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

Emitido a las : 14:09:39 del jueves, 23 de marzo de 2017

A petición de: PINARGOTE PALMA, MIGUEL GERMAN

Elaborado por: MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

23 MAR. 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 141781

Nº 141781

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48414

Fecha: 27 de marzo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-26-15-18-000

Ubicado en: MZ-B-6 LT.18 URB. MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 335,25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1302168578

CONTERON ZAMORA OLGA Y ESPOSO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 43582,50

CONSTRUCCIÓN: 0,00

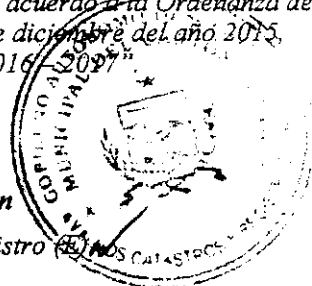
43582,50

Son: CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 113381



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

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

CONTERON ZAMORA OLGA Y ESPOSO

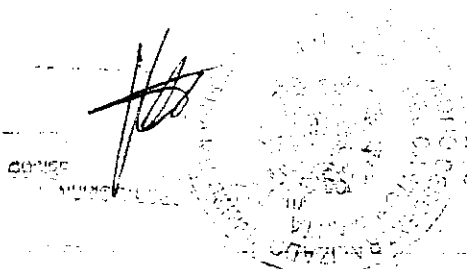
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

27 MARZO 2017

Manta, _____

VALIDO PARA LAS CLAVES:

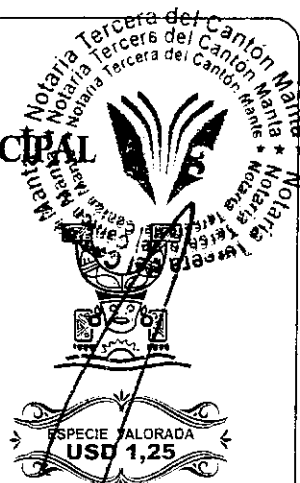
1261518000 MZ-B-6 LT.18 URB. MANTA BEACH



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 084404



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a CONTERO ZAMORA OLGA Y ESPOSO
ubicada MZ-B-6 LT.18 URB. MANTA BEACH
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$43582.50 CUARENTA Y TRES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON 50/100

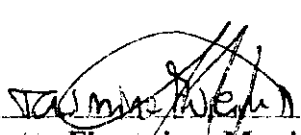
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

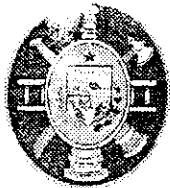
Nelly Flores

28 DE MARZO DEL 2017

Manta, _____




Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000024658

1302168578

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CONTERON ZAMORA OLGA Y ESPOSO

NOMBRES:

MZ-B-6 LT.18 URB.MANTA BEACH

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

23/03/2017 11:28:40

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 21 de junio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1261518000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO EN BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0595463

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-15-18-000	335,25	43582,50	256823	595463
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1302168578	CONTERON ZAMORA OLGA Y ESPOSO	MZ-B-6 LT.18 URB. MANTA BEACH	GASTOS ADMINISTRATIVOS 1,00				
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta 100,58				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR 101,58				
1309787222	PINARGOTE PALMA MIGUEL GERMAN	NA	VALOR PAGADO 101,58				
			SALDO 0,00				

EMISION: 3/28/2017 12:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0595462

3/28/2017 12:43

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-15-18-000	335,25	43582.50	256823	595462
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1302168578	CONTERON ZAMORA OLGA Y ESPOSO	MZ-8-6 LT.18 URB. MANTA BEACH	Impuesto principal				435,82
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				130,74
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				566,56
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				566,56
1309787222	PINARGOTE PALMA MIGUEL GERMAN	NA	SALDO				0,00

EMISION: 3/28/2017 12:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

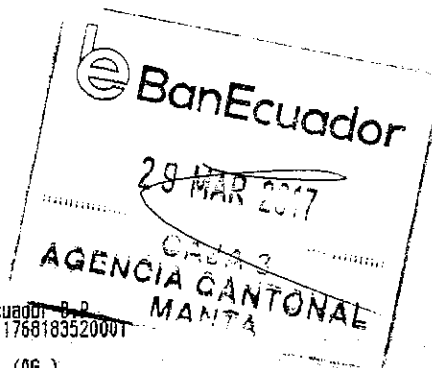
CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador B.P.
29/03/2017 01:06:33 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 630839289
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:deincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL GENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000000633
Fecha: 29/03/2017 01:07:26 p.m.

No. Autorización:
2903201701176818352000120565010000006332017130710

Cliente : MIGUEL PINARGOTE
ID : 1309787222
Dir : MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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



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

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

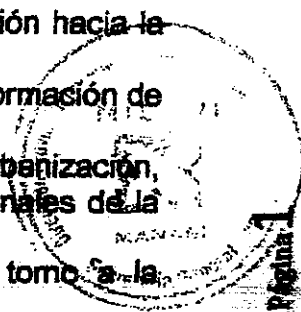
El alcance Territorial de la "ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



Página 1

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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



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 alícuotas entre otras, sin perjuicio de la obligación de pago que tiene el copropietario, esto bajo el principio que el pago del servicio corresponde a quien lo recibe.

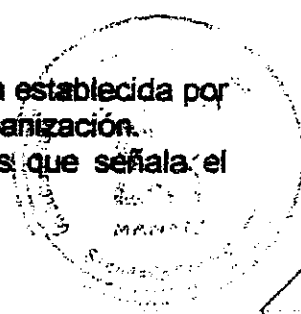
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

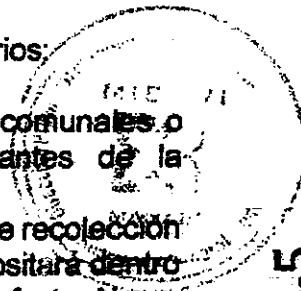
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alcúotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea..El pago se podrá hacer hasta 24 horas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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

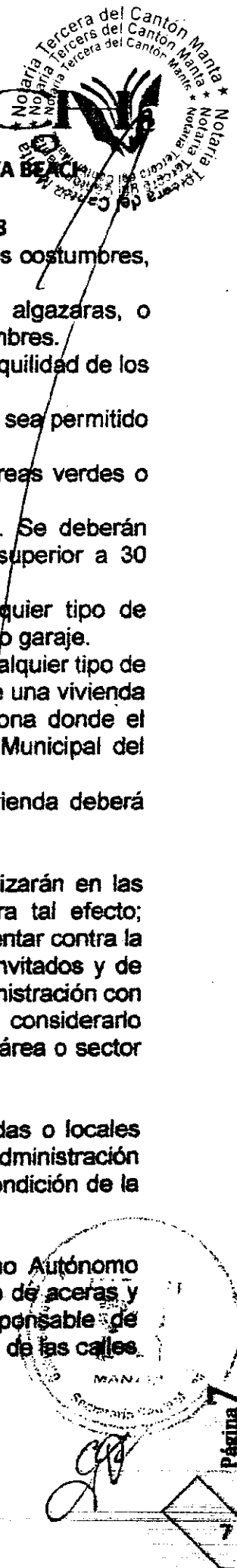
- j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algazaras, o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte a la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- l) Conducir vehículos por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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO



Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

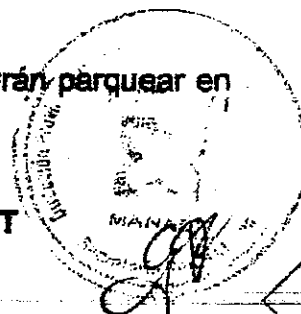
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



- 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



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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

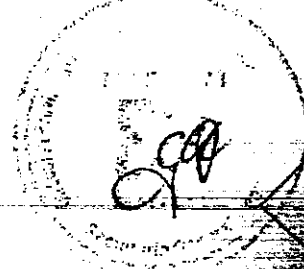
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista 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 **U R B A N I Z A C I O N**

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

La primera en la segunda semana de enero para conocer los resultados del balance general de la administración saliente, cortado al 31 de diciembre; cuando corresponda, celebrar la ceremonia de posesión de directorio entrante y 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

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

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTABEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

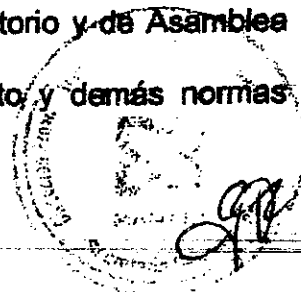
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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



Manta BEACH **URBANIZACION**

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

DEL REGIMEN 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.



Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APROBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 12 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí
Manta, 30 MAR 2017
Martha Ines Gancayo Moncayo
Ab. Martha Ines Gancayo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA