

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 745

Número de Repertorio: 2072

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

1.- Con fecha veintidos de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 745 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1750884676	ZAPATA REYES NANCY HAYDEE	CAUSANTE
0802285452	PERDOMO RODRIGUEZ YAJAIRA CAROLINA	COMPRADOR
1307875284	FERNANDEZ SANTOS FRANCISCO	VENDEDOR
1309609913	FERNANDEZ ZAPATA JUAN JOSE FRANCISCO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1262005000	29847	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y
ACCIONES

Fecha inscripción: viernes, 22 marzo 2024

Fecha generación: viernes, 22 marzo 2024



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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 3 0 4 8 1 A 7 0 R 0 I C





Factura: 002-002-000065569



20241308004P00612

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P00612					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE MARZO DEL 2024, (16:27)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERNANDEZ SANTOS FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307875284	ESPAÑOLA	VENDEDOR(A)	
Natural	FERNANDEZ ZAPATA JUAN JOSE FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309609913	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PERDOMO RODRIGUEZ YAJAIRO CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802285452	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		72398.40					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BIEN
BLANCO

PAGINA
BIEN
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1
2
3
4
5
6
7
8
9



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES.- OTORGADO POR LOS SEÑORES FRANCISCO FERNANDEZ SANTOS Y JUAN JOSE FRANCISCO FERNANDEZ ZAPATA; A FAVOR DE LA SEÑORA YAJAIRA CAROLINA PERDOMO RODRIGUEZ. CUANTÍA: SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$ 72.389,40).- DOS COPIAS.-.....-

10 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo
11 nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día veintiuno de
12 marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez
13 Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por
14 una parte en calidad de Vendedores, los señores FRANCISCO FERNANDEZ
SANTOS, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos;
JUAN JOSE FRANCISCO FERNANDEZ ZAPATA, de estado civil divorciado,
por sus propios y personales derechos; y por otra parte en calidad de
Compradora, la señora YAJAIRA CAROLINA PERDOMO RODRIGUEZ, de
19 estado civil casada con el señor José Valeriano Goncalves Cristovao, por sus
20 propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad
21 conyugal por ellos formada; domiciliados en la ciudad de Manta, de
22 nacionalidad española y ecuatoriana respectivamente y quienes indican que
23 tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a
24 quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de
25 ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta
26 y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
27 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es
28 la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través

Yajaira Perdomo
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato.
2 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública
3 de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y GANANCIALES, a la que
4 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me
5 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:**
6 Sírvase insertar en sus registros una escritura pública de COMPRAVENTA
7 DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES al tenor de las siguientes
8 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de
9 la presente escritura pública: Por una parte, los señores FRANCISCO
10 FERNANDEZ SANTOS, portador de la cédula de ciudadanía número UNO,
11 TRES, CERO, SIETE, OCHO, SIETE, CINCO, DOS, OCHO, guión CUATRO
12 (130787528-4), de estado civil casado, por sus propios y personales
13 derechos; JUAN JOSE FRANCISCO FERNANDEZ ZAPATA, portador de la
14 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, seis, cero, nueve,
15 nueve, uno, tres (1309609913), de estado civil divorciado, por sus propios
16 y personales derechos, a quien en adelante se podrá denominar
17 simplemente como "LOS VENDEDORES" y, por otra parte, la señora
18 YAJAIRA CAROLINA PERDOMO RODRIGUEZ, portadora de la cédula de
19 ciudadanía número CERO, OCHO, CERO DOS, DOS, OCHO, CINCO,
20 CUATRO, CINCO guión DOS (080228545-2), de estado civil casada con
21 el señor José Valeriano Goncalves Cristovao, por sus propios y
22 personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal
23 por ellos formada, capaz ante la ley de contratar y obligarse, a quienes en
24 adelante se podrá denominar simplemente como "LA COMPRADORA".
25 **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Los señores FRANCISCO FERNANDEZ
26 SANTOS y JUAN JOSE FRANCISCO FERNANDEZ ZAPATA, como cónyuge
27 sobreviviente y como hijo heredero de la causante señora NANCY HAYDEE
28 ZAPATA REYES, son dueños de un lote de terreno ubicado en la

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Urbanización MANTA BEACH, del Cantón Manta, signado con el número
2 CINCO, de la Manzana B-ONCE. Circunscrito dentro de los siguientes
3 linderos y medidas: NORESTE: veinte metros con avenida principal. POR
4 EL SUROESTE: Con veinte metros con lotes números veinte y veintiuno de
5 la Manzana B-Once. POR EL SURESTE: Con Veintiún metros cuarenta y
6 un centímetros, con lote número seis de la Manzana B - Once. POR EL
7 NOROESTE: Con veintiún metros dieciocho centímetros con lote número
8 cuatro de la Manzana B-Once. Con una Superficie total de
9 CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y
10 DOS DECÍMETROS CUADRADOS. El predio descrito se encuentran libre
11 de gravamen. **B) Historia de Dominio A.** Mediante Escritura Pública de
12 Compraventa celebrada el veintitrés de enero del año dos mil dos ante la
13 Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita el veintisiete de
14 septiembre del año dos mil seis en el Registro de la Propiedad del cantón
Manta. **B.** Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada el
veintiuno de agosto del año dos mil siete ante la Notaría Pública Cuarta
del Cantón Manta, e inscrita el cuatro de septiembre del año dos mil siete
en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **C.** Mediante Escritura de
19 Compraventa celebrada el veinticuatro de agosto del año dos mil once
20 ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita el veintidós de
21 septiembre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del cantón
22 Manta. **D.** Mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria
23 Cuarta del Cantón Manta el treinta de julio del dos mil catorce, e inscrita
24 el diecinueve de agosto del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad
25 del cantón Manta. **E)** Mediante Posesión Efectiva celebrada el veintisiete
26 de febrero del año dos mil veinticuatro ante la Notaría Pública Cuarta del
27 Cantón Manta, e inscrita el veintinueve de febrero del dos mil veinticuatro
28 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **TERCERA: OBJETO DE**

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **LA COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes los señores, FRANCISCO
2 FERNANDEZ SANTOS y JUAN JOSE FRANCISCO FERNANDEZ ZAPATA,
3 proceden a dar en venta real y perpetua enajenación los Gananciales y
4 Derechos y Acciones a favor de la señora YAJAIRA CAROLINA PERDOMO
5 RODRIGUEZ, un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA
6 BEACH, del Cantón Manta, signado con el número CINCO, de la Manzana
7 B-ONCE. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
8 NORESTE: veinte metros con avenida principal. POR EL SUROESTE: Con
9 veinte metros con lotes números veinte y veintiuno de la Manzana B-Once.
10 POR EL SURESTE: Con Veintiún metros cuarenta y un centímetros, con
11 lote número seis de la Manzana B - Once. POR EL NOROESTE: Con
12 veintiún metros dieciocho centímetros con lote número cuatro de la
13 Manzana B-Once. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS
14 VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS
15 DECÍMETROS CUADRADOS. Los vendedores se obligan al saneamiento
16 por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se
17 transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas
18 y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones
19 judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio.- **CUARTA:**
20 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los bienes inmuebles en venta
21 es de SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES
22 CON CUARENTA CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
23 (USD. \$ 72.389,40); que la compradora paga mediante transferencia
24 bancaria al vendedor, y que la parte vendedora declara haberlos recibido a
25 su entera satisfacción y sin que tengan reclamo alguno que hacer por este
26 concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De
27 igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente
28 natural, transformación física del terreno, etc., el vendedor se exime de

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que
2 recibe este terreno a satisfacción con todas sus características
3 topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva
4 responsabilidad el cambio o mejoramiento del suelo, en relación a la
5 edificación que la parte compradora desee construir.- **QUINTA: GASTOS:**
6 Todos los gastos que se originen como consecuencia del otorgamiento de
7 la presente escritura pública, incluyendo los impuestos municipales y de
8 registro, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón
9 Manta, le corresponden a la parte compradora, excepto el pago del
10 impuesto a la plusvalía, que en caso de haberlo, será asumido por el
11 vendedor. **SEXTA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, autoriza a
12 la señora YAJAIRA CAROLINA PERDOMO RODRIGUEZ, para que solicite
13 la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente
14 Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **SEPTIMA: ALICUOTAS Y**
15 **CONDominio.-** La parte compradora, se compromete a realizar el pago de
16 las correspondientes alícuotas por mantenimiento a la Administración de
17 la Urbanización, valores que servirán para pago de guardianía, las
18 veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la
19 Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la
20 responsabilidad del Municipio Local. Dicho valor será recaudado por el
21 Administrador de la Urbanización quien emitirá el recibo y la certificación
22 correspondiente, el mismo que ha sido elegido por el Presidente de la
23 Asamblea General de los copropietarios, quienes serán los encargados de
24 la ejecución del Reglamento Interno aprobado. **OCTAVA:**
25 **DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad
26 del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los
27 negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se
28 intercambian con motivo del presente contrato de compraventa,

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan con
2 el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico
3 ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las
4 partes autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones
5 relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar
6 a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la
7 información que ellas requieran sobre la presente transacción.- Y,
8 declaran que acepta el contenido de este contrato por ser otorgado en
9 favor de sus intereses y, por estar de acuerdo con las condiciones
10 pactadas.- **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá
11 agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente
12 instrumento. (Firmado) Abogado Rodrigo Crespo Zambrano, Matrícula
13 Número Trece guion dos mil catorce guion ochenta y siete del Foro
14 Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes
15 la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda
16 constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. PROTECCION
17 DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter
18 personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y
19 protegidos, según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en
20 lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación
21 de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente:
22 Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los
23 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del
24 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa
25 dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y
26 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de
27 Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico
28 aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un

[Handwritten signature]
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos
2 personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos
3 es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento
4 público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este
5 un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas
6 que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir
7 la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento,
8 su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la
9 actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse
10 la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley,
11 adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias
12 autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la
13 prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo
14 de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las
cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las
Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y,
en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta Notaría.
Los datos proporcionados se conservarán durante años necesarios para
cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o
suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de
testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su
necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos,
puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión,
limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la
norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea,
conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y
en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas
ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la presente
2 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
3 Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se
4 ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
5 protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.....

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



SR. FRANCISCO FERNANDEZ SANTOS
C.C. # 130787528-4

VENDEDOR.-



SR. JUAN JOSE FRANCISCO FERNANDEZ ZAPATA
C.C. # 130960991-3

VENDEDOR.-



SRA. YAJAIRA CAROLINA PERDOMO RODRIGUEZ
C.C. # 080228545-2

COMPRADORA.-



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 032024-114068

Manta, miércoles 20 marzo 2024

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 1-26-20-05-000 perteneciente a ZAPATA REYES NANCY HAYDEE con C.C. 1750884676 Y FERNANDEZ SANTOS FRANCISCO con C.C. 1307875284 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-B-11 LT. # 5 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$72,389.40 SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$72,389.40 SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

RAMIRO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115077FVXQ5JS

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/226029
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/03/2024

Por: 607.79

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 20/03/2024

Contribuyente: ZAPATA REYES NANCY HAYDEE

VE-666827

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1750884676

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 17032.8



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAPATA REYES NANCY HAYDEE

Identificación: 1750884676

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: PERDOMO RODRIGUEZ YAJAIRA

Identificación: 0802285452

Teléfono: P

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	18/08/2014	1-26-20-05-000	72,389.40	425.82	URB.MANTABEACHMZB11LT.5	72,389.40

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	607.79	0.00	0.00	607.79
Total=>		607.79	0.00	0.00	607.79

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	72,389.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	55,356.60
DIFERENCIA BRUTA	17,032.80
MEJORAS	1,271.91
UTILIDAD BRUTA	15,760.89
AÑOS TRANSCURRIDOS	7,092.40
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,668.49
IMP. CAUSADO	606.79
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	607.79

ES-FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/226028
DE ALCABALAS**

Fecha: 20/03/2024

Por: 941.06

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 20/03/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-466827

Tradente-Vendedor: ZAPATA REYES NANCY HAYDEE

Identificación: 1750884676

Teléfono: ND

Correo:



Adquiriente-Comprador: PERDOMO RODRIGUEZ YAJAIRA

Identificación: 0802285452

Teléfono: P

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/08/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-20-05-000	72,389.40	425.82	URB.MANTABEACHMZB11LT.5	72,389.40

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	723.89	0.00	0.00	723.89
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	217.17	0.00	0.00	217.17
Total=>		941.06	0.00	0.00	941.06

Saldo a Pagar

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000186857

Contribuyente

ZAPATA REYES NANCY HAYDEE

Identificación

17XXXXXXXXX6

Control

000001608

Nro. Título

564394

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-03-20

Expiración

2024-04-20

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

03-2024/04-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-20 15:18:12 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES LA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

BanEcuador B.P.
18/03/2024 12:12:35 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1554355489
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 4 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

18 MAR 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-502-00003872
Fecha: 18/03/2024 12:12:56 p.m.

No. Autorización:
1803202401176818352000120565020000038722024121217

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

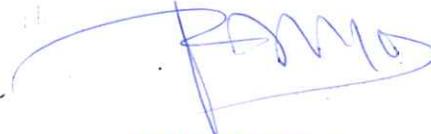
Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.57

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

 BanEcuador

18 MAR 2024

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA


ES-FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

PACQUINA
BLANCO

PACQUINA
BLANCO

N° 032024-114114

Manta, jueves 21 marzo 2024

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



A petición del ciudadano **FERNANDEZ ZAPATA JUAN JOSE FRANCISCO** 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 **ZAPATA REYES NANCY HAYDEE FALLECIDO(A)** con cédula de ciudadanía No. **1750884676**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

RAMÍO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: domingo 21 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115123ES6ZXP

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

Handwritten mark or signature.

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

N° 032024-113822

N° ELECTRÓNICO : 233019

Fecha: 2024-03-17

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: 1-26-20-05-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-B-11 LT. # 5



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 425.82 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1750884676	ZAPATA REYES-NANCY HAYDEE
1307875284	FERNANDEZ SANTOS-FRANCISCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 72,389.40

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 72,389.40

SON: SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100

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

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114831QDA1RCJ

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: 2024-03-21 10:10:41

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

29847

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24010103
Certifico hasta el día 2024-03-21:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1262005000
Fecha de Apertura: viernes, 29 julio 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en la Urbanizacion MANTA BEACH,

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanizacion MANTA BEACH, del Cantón Manta, signado con el numero CINCO, de la Manzana B-ONCE. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORESTE: veinte metros con avenida principal. POR EL SUROESTE: Con veinte metros con lotes números veinte y veintiuno de la Manzana B-Once. POR EL SURESTE: Con Veintiún metros cuarenta y un centímetros, con lote numero seis de la Manzana B- Once. POR EL NOROESTE: Con veintiún metros dieciocho centímetros con lote numero cuatro de la Manzana B-Once. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS.

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	2177 miércoles, 27 septiembre 2006	29595	29608
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2115 martes, 04 septiembre 2007	28882	28889
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2631 jueves, 22 septiembre 2011	45067	45081
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3454 martes, 19 agosto 2014	67650	67664
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	77 jueves, 29 febrero 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 27 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 enero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno ubicado en la Urbanizacion MANTA BEACH, de la Jurisdiccion Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el numero CINCO, de la Manzana B-11. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (425,82M2).

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

Número de Inscripción : 2177

Folio Inicial: 29595

Número de Repertorio: 4686

Folio Final : 29608

RAMIRO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRZUNOV MONTALVO MILENKA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA





Inscrito el: martes, 04 septiembre 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 agosto 2007

Número de Inscripción : 2115 **Folio Inicial:** 28882
Número de Repertorio: 4265 **Folio Final :** 28889

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, del Cantón Manta, signado con el número CINCO, de la Manzana B-ONCE. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FERNANDEZ ZAPATA JUAN JOSE FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LARREA CORRAL PABLO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRZUNOV MONTALVO MILENKA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 22 septiembre 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 agosto 2011

Número de Inscripción : 2631 **Folio Inicial:** 45067
Número de Repertorio: 5546 **Folio Final :** 45081

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno signado con el numero cinco de la manzana B- Once ubicado en la Urbanización Manta Beach del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FERNANDEZ ZAPATA JUAN JOSE FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 19 agosto 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 julio 2014

Número de Inscripción : 3454 **Folio Inicial:** 67650
Número de Repertorio: 6125 **Folio Final :** 67664

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Nancy Haydee Zapata Reyes de estado civil casada con el Sr. Francisco Fernandez Santos, por sus propios derechos en calidad de "Compradora".Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, del Cantón Manta, signado con el numero CINCO, de la Manzana B-ONCE.

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

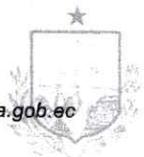
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAPATA REYES NANCY HAYDEE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION INMOBILIARIA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[5 / 5] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: jueves, 29 febrero 2024
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 77 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1432 **Folio Final :** 0



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 febrero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA CONCEDE LA POSESIÓN EFECTIVA sobre los bienes dejados por la señora NANCY HAYDEE ZAPATA REYES, a favor del peticionario señor JUAN JOSE FRANCISCO FERNANDEZ ZAPATA, en su calidad de hijo heredero; sin perjuicio de los derechos de terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	FERNANDEZ ZAPATA JUAN JOSE FRANCISCO	DIVORCIADO(A)	MANTA
CAUSANTE	ZAPATA REYES NANCY HAYDEE	CASADO(A)	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2024-03-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MACIAS CEDEÑO JESSICA JOHANNA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24010103 certifico hasta el día 2024-03-21, la Ficha Registral Número: 29847.



George Bethsabe Moreira Mendoza
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 29847

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 2 2 7 8 2 W 7 U 6 W R

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



PAGINA
BIEN
BLANCO

PAGINA
BIEN
BLANCO

Manta BEACH URBANIZACION

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

Manta, 21 de marzo del 2024
OFICIO N.º 032 UMB-ADM-VSV-2024



CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 05 de la MZ B11** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 21 de marzo 2024, 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

PACQUINA
BLANCO

PACQUINA
BLANCO

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO 2013



ACTA No. 002 **Reunión Ordinaria de Directorio**

Lugar: Oficina Administración

Fecha y Hora: 06-02-2024 19H30

Tema a tratar: Nombramiento de Administradora.

Asistentes: Jorge Endara Vera, Ivonne Matute, Jenny Saldarriaga, Cesar Palma, Ramon Vera, Ana Maria Mejía.

En el salón "Las Olas" que se encuentra junto a las oficinas de la administración de la Urbanización Manta Beach, al 06 de febrero del 2024, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA.

DESARROLLO

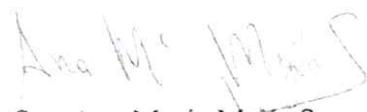
PRIMER PUNTO: Funciones de la administradora.

El Directorio hace una evaluación sobre el desempeño de las funciones de la administradora y se ratifica a la Ing. Viviana Soledispa Vínces como administradora de la Urbanización, 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 22H15, se da por terminada la reunión.


Dr. Jorge Israel Endara Vera
PRESIDENTE
DIRECTORIO 2023-2024




Sra. Ana Maria Mejia S.
SECRETARIA

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

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

A small, handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a few connected loops and lines.

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

1972 2022

Manta BEACH

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

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

OFICIO No. 001-UMB-JIEV-2024

Manta, 7 de febrero del 2024



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

Señora:

Ing. Viviana Isabel Soledispa Vincés

Ciudad. –

En conformidad a la Acta de Directorio del 06 de febrero 2024, se considera la evaluación del desempeño de las funciones de la administradora, por lo tanto, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio en ratificar como Administradora de la Institución a la señora:

VIVIANA ISABEL SOLEDISPA VINCÉS	131003927-4	ADMINISTRADORA
--	--------------------	-----------------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Jorge Israel Endara Vera
PRESIDENTE
ASO. COP. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2023-2024



Ing. Viviana Soledispa V.
RECIBIDO Y APROBADO
FECHA 07-02-2024

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

PAGINA
BIENCO
BLANCO

PAGINA
BIENCO
BLANCO

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 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

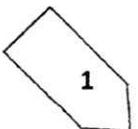
DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



Página 1




Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

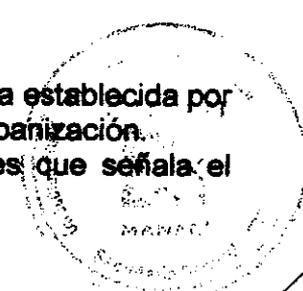
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

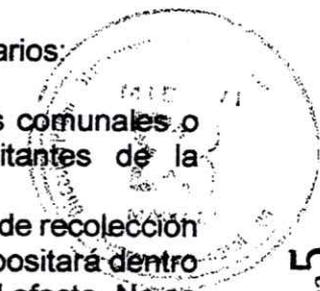
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alcuotas, entendiéndose estar al día, el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior a la reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas previo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



[Handwritten signature]

★ ★ ★ ★ ★
Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda unifamiliar. El ocupante de una vivienda no podrá 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 tóxicas y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área del restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas, o cualquier otro solido en el bar mojado, a fin de evitar se contamine el agua.

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


Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

Art. 26.- El conserje dentro de la Urbanización tendrá la categoría de agente del orden, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la Urbanización que consten en este Estatuto y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la Urbanización 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

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 circunstancia 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
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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


Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

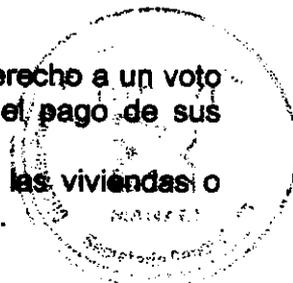
Art. 36.- La convocatoria a Asamblea General Extraordinaria será realizada por el presidente del Directorio de la Urbanización; o, por el pedido al Presidente o Secretario de la mitad más uno de los miembros del Directorio, o por un número no menor de 50 habitantes de la urbanización mediante carta debidamente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

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

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

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

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



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

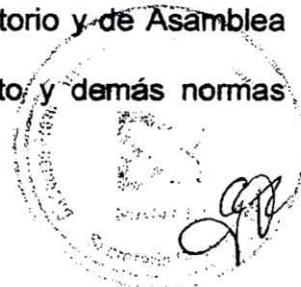
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

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.




Manta BEACH
U R B A N I Z A C I O N
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION .

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

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

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO





CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN

La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Apellidos y nombres del/la fallecido/a:

ZAPATA REYES NANCY HAYDEE

NUI/Pasaporte: 1750884676

Sexo: MUJER

Edad: 71

Estado civil: CASADO

Nacionalidad: ESPANOLA

Fecha de fallecimiento: 17 DE JULIO DE 2022

Lugar de fallecimiento (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de registro de defunción: 19 DE JULIO DE 2022

Lugar de registro de defunción (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Tomo / Página / Acta: 10 / 8 / 8

Datos del padre: ZAPATA VINCES JOSE DEMETRIO

Datos de la madre: REYES BAZALAR HAYDEE

Nombre del / la cónyuge o conviviente: FERNANDEZ SANTOS FRANCISCO

Causas del fallecimiento: INFARTO AGUDO DE MIOCARDIO, HIPERTENSION ARTERIAL, DIABETES MELLITUS COMPLICADA

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: COLLANTES RODRIGUEZ JOHANA CECIBEL



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 246-987-79466



246-987-79466

[Handwritten signature of Mario Cuvero Miranda]

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

SRI

Sistema de declaración de impuestos a través de internet

Obligación Tributaria: 1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1309609913001 Razón Social: FERNANDEZ ZAPATA JUAN JOSE FRANCISCO
Período Fiscal: 27 FEBRERO 2024 Tipo Declaración: ORIGINAL

Formulario Sustituye:



DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante
Parentesco o relación con el fallecido / donante
Grupo prioritario: Persona con discapacidad
Porcentaje de discapacidad

CONTRIBUYENTE
Hijo
NO
0,00

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)

Tipo de identificación
Número de identificación
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos

Seleccione
211
212
213

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

Tipo de identificación de la persona fallecida
Número de identificación de la persona fallecida
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida
Estado civil de la persona fallecida
Total herederos / legatarios
Fecha de fallecimiento
Testamento
Fecha de otorgamiento del testamento
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado
RUC (sucesión indivisa)
Denominación (sucesión indivisa)

Cédula
1750884676
223 ZAPATA REYES NANCY HAYDEE
Casado
2
17/07/2022
Seleccione
27/02/2024

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE

Donantes
Número total de donantes locales (Informativo) 298
Número total de donantes del exterior (Informativo) 299

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2024109450109	872644193506	20-03-2024	1

Descripción	Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0.00	0.00
Bienes inmuebles	312	1.322	72389.40
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0.323	0.00
Dinero en efectivo y acreencias	314	0.324	0.00
Derechos representativos de capital	315	0.325	0.00
Otros muebles y derechos	316	0.326	0.00
Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)			337

DEDUCIBLES PARA HERENCIAS

Tipo	Número de comprobantes	Total deducibles	Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)	411	421	0.00
Gastos no cubiertos por seguros	0	421	0.00
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)		422	0.00
Deudas hereditarias			433
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)			433

- (-) Donaciones o legados a favor de Instituciones de carácter privado sin fines de lucro
- (-) Donaciones o legados a favor de Instituciones del estado y empresas públicas
- (-) Otras exoneraciones por leyes especiales
- (-) Exoneración Ley de Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID 19
- (-) Exoneración primer grado de consanguinidad
- (-) Exoneración Cónyuge, siempre que no existan hijos que puedan acceder a la masa hereditaria

TOTAL DE BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible	(399 - 499 - 599)	631	72389.40
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)	(631 x tarifa vigente)	632	0.00
(-) Reducciones en herencias y legados			
Hijo menor de edad	623	NO	633
Hijo mayor de edad con discapacidad	624	NO	634
Primer grado de consanguinidad	625	SI	635
(=) Impuesto a la Renta causado	(632 - 633 - 634 - 635)	699	0.00

La información reposa en la base de datos del SRL conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2024109450109	87264193506	20-03-2024	2

f-) Crédito tributario

Retenciones en la fuente locales (por donaciones)	731	0.00
Crédito tributario por herencias, legados y donaciones provenientes del exterior	732	0.00
Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación	733	0.00
(=) Impuesto a la Renta a pagar	799	0.00
(699 - 731 - 732 - 733)		

VALORES A PAGAR

Pago previo (Informativo)	890	0.00
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)		
Interés	897	0.00
Impuesto	898	0.00
Multa	899	0.00

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)

TOTAL IMPUESTO A PAGAR	902	0.00
(799 - 898)		
Interés por mora	903	0.00
Multa	904	0.00
TOTAL PAGADO	999	0.00
(902 + 903 + 904)		

LISTA DE BIENES INMUEBLES											
Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Avalúo comercial	Condición de la donación	(%) Valor imponible	Valor Imponible	(%) Cuota / porción	Valor de la porción
TERRENO	1262005000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	72,389.40	SELECCION	0.0	0.0	100	72,389.40



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente	
CÓDIGO VERIFICADOR SRIDEC2024109450109	NÚMERO SERIAL 872644193506
FECHA RECAUDACIÓN 20-03-2024	PÁGINA 3

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT N. 130787528-4
 APELLIDOS Y NOMBRES: FERNANDEZ SANTOS FRANCISCO
 LUGAR DE NACIMIENTO: España A Coruña (La Coruña)
 FECHA DE NACIMIENTO: 1940-12-29
 NACIONALIDAD: ESPAÑOLA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 NANCY HAYDEE ZAPATA REYES




INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACION: LAS PERMI. POR LA LEY V3343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FERNANDEZ JUAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANTOS RAMONA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2016-04-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-04-27






RAMON

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307875284

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ SANTOS FRANCISCO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 29 DE DICIEMBRE DE 1940

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAPATA REYES NANCY HAYDEE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: FERNANDEZ JUAN

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Datos de la Madre: SANTOS RAMONA

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 244-999-40048



244-999-40048

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CECULA DE IDENTIDAD REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL - CONSERVACION Y REGISTRO CIVIL
 APELLIDOS: FERNANDEZ ZAPATA
 NOMBRES: JUAN JOSE FRANCISCO
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DEL NACIMIENTO: 18 MAR 1974
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
 FIRMA DEL TITULAR:

FECHA: 09 MAR 2025
 HOMBRE
 No DOCUMENTO: 000412193
 FECHA DE VENCIMIENTO: 09 MAR 2025
 NACIONALIDAD: 147327

NUJ.1309609913



APellidos y nombres del padre: FERNANDEZ SANTOS FRANCISCO
 APellidos y nombres de la madre: ZAPATA REYES MARCY HAYDES
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 09 MAR 2025

CÓDIGO DISTRICTAL: E33204442
 TIPO SEXUAL: O
 ESTADO: No casado

REGISTRO GENERAL

I<ECU0004121837<<<<<<1309609913
 7403183M3103094ECU<NO<DONANTE4
 FERNANDEZ<ZAPATA<<JUAN<JOSE<FR

CERTIFICADO de VOTACION
 CRET

FERNANDEZ ZAPATA JUAN JOSE FRANCISCO
 IDENTIFICACION: 89382918

PROFESION: MANABI
 LOCALIDAD: MANTA
 FAMILIA: MANTA
 CODIGO: 1
 MANTA No. 001 MASCULINO

1309609913

RAMIRO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309609913

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ ZAPATA JUAN JOSE FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE MARZO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ARMADOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: FERNANDEZ SANTOS FRANCISCO

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Datos de la Madre: ZAPATA REYES NANCY HAYDEE

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Fecha de expedición: 9 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 248-996-90919



248-996-90919

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APERLIDOS RODRIGUEZ
NOMBRES YAJAIRA CAROLINA
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 10 JUN 1979
LUGAR DE NACIMIENTO ESMERALDAS MUISNE
MUISNE
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER
No. DOCUMENTO 076602144
FECHA DE VENCIMIENTO 26 ENE 2034
NAT/CAN 769101



NUI.0802285452



APERLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PERDOMO BERNAL ALBERTO GALO
APERLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RODRIGUEZ GUAGUA MARIA GRETY
ESTADO CIVIL CASADO
APERLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE GONCALVES CRISTOVAO JOSE VALERIANO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN PORTOVIEJO 26 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR A1321A1111
TIPO SANGRE O+

DONANTE No donante

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0766021444<<<<<<0802285452
7906101F3401262ECU<NO<DONANTE3
PERDOMO<RODRIGUEZ<<YAJAIRA<CAR



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



PERDOMO RODRIGUEZ YAJAIRA CAROLINA N° 21194577
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0024 FEMENINO

CC N°: 0802285452



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

SEP 2023 1/4

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0802285452

Nombres del ciudadano: PERDOMO RODRIGUEZ YAJAIRA CAROLINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/MUISNE/MUISNE

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONCALVES CRISTOVAO JOSE VALERIANO

Fecha de Matrimonio: 9 DE JUNIO DE 2008

Datos del Padre: PERDOMO BERNAL ALBERTO GALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ GUAGUA MARIA GRETY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 248-999-55009



248-999-55009

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PACINA
BIEN
BLANCO

PACINA
BIEN
BLANCO