



Factura: 002-003-000021965



20201308006P02896

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02896						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE DICIEMBRE DEL 2020, (12:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302280944	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	GONZENBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304009028	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309992491	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1309992491	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70641.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...ria

2

3 **ESCRITURA No. 20201308006P02896**

4 **FACTURA No.002-003-000021965**

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES:
SR. GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA
SRA. DEBBIE JACKELINE GONZENBACH ESTUPIÑAN**

**A FAVOR DEL SEÑOR:
EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS**

CUANTIA: \$ 70.641,00

DI: DOS COPIAS

// JJMC //

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE**, ante mí, **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA, NOTARIA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN MANTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 05850-DP13-2020-KP**, comparecen y declaran, por una parte en calidad de **VENEDORES** el señor Ingeniero **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, y la señora **DEBBIE JACKELINE GONZENBACH ESTUPIÑAN**, ambos de estado civil casados entre sí; y por otra parte, en calidad de **COMPRADORES** la señora **LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA**, por sus propios y personales derechos





1 y por los derechos que les corresponde como Apoderada del señor
2 EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS según copia certificada del Poder
3 Especial que se adjunta a este instrumento como documento habilitante;
4 a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas
5 de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas
6 agregó a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad
7 ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de
8 Manta; Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario
9 de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que
10 fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento
11 de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas,
12 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a
13 escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como
14 sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en
16 las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen,
17 otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, el
18 señor Ingeniero **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, con cédula
19 de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, DOS, DOS, OCHO,
20 CERO, NUEVE, CUATRO guión CUATRO (130228094-4); y la señora
21 **DEBBIE JACKELINE GONZENBACH ESTUPIÑAN**, con cédula de
22 ciudadanía número UNO, TRES, CERO, CUATRO, CERO, CERO,
23 NUEVE, CERO, DOS guión OCHO (130400902-8) de estado civil
24 casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que
25 les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; a
26 quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte
27 "VENDEDORA"; y, por otra parte **COMPRADOR** la señora **LINDA**
28 **CRISTINA SANTANA MOREIRA** con cédula de ciudadanía número



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 UNO, TRES, CERO, NUEVE, NUEVE, NUEVE, DOS, CUATRO,
2 NUEVE guión UNO (130999249-1), por sus propios y personales
3 derechos y por los derechos que le corresponde al señor **EDMUNDO**
4 **JAVIER AVILA LUCAS**, con cédula de ciudadanía número UNO,
5 TRES, CERO, NUEVE, UNO, CINCO, CUATRO, SEIS, CUATRO guión
6 SIETE (130915464-7), según copia certificada del Poder Especial
7 que se adjunta a este instrumento como documento habilitante; a
8 quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte
9 "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
10 **ANTECEDENTES.-** Los comparecientes, el señor **GUIDO HUMBERTO**
11 **CARRANZA ACOSTA**, y la señora **DEBBIE JACKELINE**
12 **GONZENBACH ESTUPIÑAN**, son dueños y propietarios de un
13 Inmueble consistente en un lote de terreno Número 13 de la
14 Manzana C-7, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la
15 Parroquia y del Cantón Manta. **A) MEDIDAS Y LINDEROS:**
16 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**
17 **(Sur-Oeste):** Dieciséis coma veinte metros (16,20m), avenida
18 Oriental; **ATRÁS (Nor-Este):** Quince coma cero dos metros
19 Petroecuador; **DERECHO (Nor-Oeste):** Treinta y cuatro coma
20 sesenta y siete metros (34,67), Lote número doce (12); **IZQUIERDO**
21 **(Sur-Este):** Treinta y dos coma sesenta y cuatro metros, área de
22 mantenimiento AA.SS. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS
23 SESENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS
24 (469,81 M2). **B) Historia de dominio.- a)** Mediante Escritura Pública
25 de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta de Portoviejo con
26 fecha veintisiete de enero del dos mil e inscrita en el Registro de la
27 Propiedad de Manta el ocho de febrero del dos mil. **b)** Mediante
28 Escritura Pública de Compraventa y Consolidación, celebrada en la





1 Notaria Cuarta de Portoviejo con fecha diecinueve de mayo del dos
2 mil e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el diez de julio
3 del dos mil. c) Mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada
4 en la Notaria Cuarta de Portoviejo con fecha veinticuatro de agosto
5 del dos mil e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
6 dieciséis de octubre del dos mil. d) Mediante Escritura Pública de
7 Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta de Portoviejo con fecha
8 uno de noviembre del dos mil e inscrita en el Registro de la
9 Propiedad de Manta el cinco de diciembre del dos mil. e) Mediante
10 Escritura Pública de Consolidación, celebrada en la Notaria Cuarta de
11 Portoviejo con fecha diecisiete de mayo del dos mil uno e inscrita en
12 el Registro de la Propiedad de Manta el treinta y uno de mayo del dos
13 mil uno. f) Mediante Escritura Pública de Planos, celebrada en la
14 Notaria Tercera de Manta con fecha doce de octubre del dos mil uno
15 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el trece de
16 diciembre del dos mil uno. Este bien inmueble se encuentra en la
17 actualidad libre de gravamen.- **TERCERA: OBJETO DE LA**
18 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos anteriormente el
19 señor **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, y la señora
20 **DEBBIE JACKELINE GONZENBACH ESTUPIÑAN** dan en venta real
21 y perpetua enajenación a favor de los señores **LINDA CRISTINA**
22 **SANTANA MOREIRA** y **EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS**; un lote
23 de terreno Número 13 de la Manzana C-7, ubicado en la
24 Urbanización Manta Beach de la Parroquia y del Cantón Manta. **A)**
25 **MEDIDAS Y LINDEROS:** Circunscrito dentro de los siguientes
26 linderos y medidas: **FRENTE (Sur-Oeste):** Dieciséis coma veinte
27 metros (16,20m), avenida Oriental; **ATRÁS (Nor-Este):** Quince coma
28 cero dos metros Petroecuador; **DERECHO (Nor-Oeste):** Treinta y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuatro coma sesenta y siete metros (34,67), Lote número doce (12),
2 **IZQUIERDO (Sur-Este):** Treinta y dos coma sesenta y cuatro metros,
3 área de mantenimiento AA.SS. Con una Superficie total de
4 **CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y UN**
5 **METROS CUADRADOS (469,81 M2).**- No obstante de determinarse
6 su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- La parte
7 vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien
8 inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos
9 sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin
10 gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite
11 su dominio. La parte compradora declara expresamente y acepta la
12 obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde
13 atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si
14 hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las áreas de retiro
15 obligatorias.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del Lote de terreno
16 vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo
17 precio es la cantidad de: **SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA**
18 **Y UN DÓLARES CON CERO CENTAVOS DE DOLARES DE LOS**
19 **ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (70.641,00).**- Valor que la
20 parte compradora paga de contado y que la parte vendedora
21 declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga
22 reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior,
23 renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el
24 caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural,
25 transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime
26 de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara
27 expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus
28 características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto





1 es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de
2 suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que la parte
3 compradora desee construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.**- La parte
4 compradora, se compromete a realizar el pago de **Cuarenta Dólares**
5 **Americanos** (\$.40,00), mensuales por concepto de alcúotas.- Valores
6 que servirán para pago de guardianía, las veinticuatro horas del
7 día así como para conservar el ornato de la Urbanización,
8 principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la
9 responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por
10 el Administrador de la Urbanización "Manta Beach", quien emitirá el
11 recibo correspondiente, el mismo que ha sido elegido por el
12 Presidente de la Asamblea General de los propietarios y
13 copropietarios, quienes serán los encargados de la ejecución del
14 Reglamento Interno aprobado.- **SEXTA: DECLARACION.**- Las partes
15 contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el
16 principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como
17 el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente
18 contrato de compraventa, tienen un origen y un destino que de
19 ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación,
20 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
21 estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan
22 recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas
23 con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las
24 autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la
25 información que ellas requieran sobre la presente transacción.-
26 **SEPTIMA: ACEPTACION.**- La parte compradora, el señor **EDMUNDO**
27 **JAVIER AVILA LUCAS**, declara que aceptan el contenido de este
28 contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y CENSALIZACION



CIUDADANIA
CARRANZA ACOSTA
GUIDO HUMBERTO
MANTAS
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE EMISION: 1957-08-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
DEBBIE JACKELINE
GONZEMBACH

130228094-4

REGISTRACION SUPERIOR INGENIERIA

ALFONSO Y NOMBRES DEL PADRE
CARRANZA CELSO

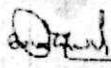
ALFONSO Y NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA JUDITH

LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIEJO
2014-12-12

FECHA DE EXPIRACION
2024-12-12

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE





CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0008 M
0008 - 280
1302280944

CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO

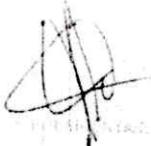
PROVINCIA MANABI
CANTON PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1



ELECCIONES
2019

CIUDADANAJOS

ESTE DOCUMENTO
ALIBITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas utiles.

Manta,

Maricela Zambrano 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302280944

Nombres del ciudadano: CARRANZA ACOSTA GUIDO HUBERTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZENBACH DEBBIE JACKELINE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARRANZA CELSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ACOSTA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 209-370-25846



209-370-25846

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y TITULACIÓN
 DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL

130400902-B

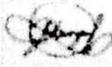
COLECCIÓN: CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: GONZENBACH ESTUPINAN DEBBIE JACKELINE
 MANABÍ
 ZARAJA PA
 PEDRO PABLO GONZALEZ
 RELIGIÓN: CATÓLICA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1965-08-02
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CONYUGUE: HUMBERTO CARRANZA ACOSTA




NOTARIA SEXTA DE MANTA
 LICENCIADA
 NOTARIA SUPLENTE
 Maricela Zambrano

ESTUPINAN DEBBIE JACKELINE
 ESTUPINAN DEBBIE JACKELINE
 PORTOVEJO
 2014-12-12
 2014-12-12

Jose Luis G. de Carranza

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019
 CBE

0020 F
 0020 - 164
 1304009028

GONZENBACH ESTUPINAN DEBBIE JACKELINE
 APELLIDOS Y NOMBRES

1304009028
 24 MAR 2019

PROVINCIA: MANABÍ
 CANTÓN: PORTOVEJO
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PARROQUIA: 12 DE MARZO
 ZONA: 1



EL ELECTORADO
 2019

CIUDADANO/A:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

Trujillo

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

Maricela Zambrano
 Abg. Maricela Zambrano
 Notaria Sexta Suplente
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304009028

Nombres del ciudadano: GONZENBACH ESTUPIÑAN DEBBIE
JACKELINE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/PEDRO PABLO
GOMEZ

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 1982

Nombres del padre: GONZENBACH SANCHEZ RICARDO AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESTUPIÑAN B NINA GLORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 209-370-25894



209-370-25894

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1985-10-24**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS

N. 130999249-1



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANA ZAMBRANO CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA CASTRO LINDA ALHAJITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-08-20

FECHA DE EXPIRACION
2025-08-20

[Handwritten signature]



El Sr. Srta. **2019** y Desea de Autoridad del **130999249-1**
SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA
DE **URUGUAY** ESTADOS UNIDOS
EN **MIAMI** MIAMI FLORIDA
A **USO**
DELEGACION PROVINCIAL DE MANTA **01/03/2019 0 49 04**
6201906



Linda Santana

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

[Handwritten signature]

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Linda Santana

Número único de identificación: 1309992491

Nombres del ciudadano: SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: SANTANA ZAMBRANO CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOREIRA CASTRO LINDA ALHAJITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE DICIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 208-370-25984



208-370-25984

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-003-000021053



20201308006P02632



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°: 20201308006P02632

ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (12:47)

OTORGANTES

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309154647	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309992491	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANTA	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

DETALLES/OBSERVACIONES:

FECHA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA

Esdrina Maricela Zambrano Mendoza
NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
AP: 05850-DP13-2020-KP



**ESPACIO
(EN)
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20201308006P02632

3 FACTURA No. 002-003-000021053

4 **PODER ESPECIAL**

5 **QUE OTORGA:**

6 **EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS**

7 **A FAVOR DE:**

8 **LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA**

9 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

10 ****PZM****

11 **DI 2 COPIAS**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
13 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE NOVIEMBRE DEL
14 AÑO DOS MIL VEINTE, ante mí, **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO**
15 **MENDOZA, NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA,**
16 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, El señor EDMUNDO
17 JAVIER AVILA LUCAS, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad
18 ecuatoriana de treinta y cinco años de edad, con cedula de ciudadanía numero uno
19 tres cero nueve uno cinco cuatro seis cuatro guión siete, de estado civil casado,
20 domiciliado en esta ciudad de Manta en el Edificio POseidon, con correo electrónico
21 noemi@hotmail.ca y teléfono número 0989623470 de ocupación dedicado a
22 actividades particulares, por sus propios y personales derechos.- El
23 Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, Advertido que fue el
24 compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de
25 "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y
26 conocimiento, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que
27 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
28 reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad





1 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
2 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
3 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a
4 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como
5 documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura
6 pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de escritura
7 Públicas a su cargo, inserte esta minuta que contiene un contrato de Poder
8 Especial, al tenor de las estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-**
9 Interviene en la celebración, otorgamiento y suscripción del presente PODER
10 ESPECIAL, libre y voluntariamente, el señor EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS,
11 por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le llamará "EL
12 PODERDANTE". **SEGUNDA: OBJETO.-** Declara el Mandante libre y
13 voluntariamente que es su voluntad conferir Poder Especial, amplio y
14 suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora LINDA
15 CRISTINA SANTANA MOREIRA, mayor de edad, portadora de la cedula de
16 ciudadanía número uno tres cero nueve nueve nueve dos cuatro nueve guion uno,
17 a quien le otorga el presente poder para que en nombre y representación de
18 la Mandante realice todos los tramites concernientes para la venta de bienes
19 muebles e inmuebles esta venta se puede realizar de contado o a través de
20 cualquier institución financiera, cooperativa, BIESS, Mutualista, Bancos, pacte
21 precio, reciba abonos, cobre las cuotas en caso de que la venta sea a plazo, se
22 faculta al mandatario para que realice tramites en cualquier Notarias del País,
23 pudiendo para dicho efecto en nombre del mandante suscribir las respectivas
24 escrituras públicas de compraventa y o transferencia, promesas de compraventas,
25 aceptación, extinción de patrimonio, aclaración, rectificación, subdivisión,
26 Aclaración, Terminación de Comunidad, Cesión de Derechos, reconocimientos de
27 firmas, declaraciones juramentadas, o cualquier documento, así como autorizando
28 sus respectivas inscripciones, o cualquier otro tipo de contrato que se exija para

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



IDENTIFICACION
EACHILLERATO
ESTUDIANTE
SANTANA ZAMBRANO CARLOS ALBERTO
MELBA V.
GORGIRA CASTRO LINDA ALMAJITA
MANTA
2916-00-03
2925-00-29



Rob *Linda Zambrano*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

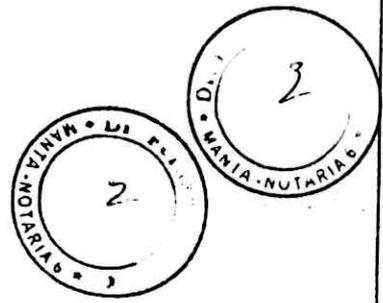
IDENTIFICACION
EACHILLERATO
ESTUDIANTE
SANTANA ZAMBRANO CARLOS ALBERTO
MELBA V.
GORGIRA CASTRO LINDA ALMAJITA
MANTA
2916-00-03
2925-00-29



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 hojas útiles.

Manta,

Maficea Zambrano
Abg. Maficea Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

EDUCACIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Paciente AVILA AVILA EDMUNDO ALBERTO

Apellidos y Nombres de la Madre LUCAS MURILLO MARIA MAGDALENA

CIUDAD MANTA FECHA DE EXPEDICIÓN 2019-10-24

FECHA DE EXPIRACION 2029-10-24

Edmundo Avila

E335312322



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CÉNSICA CIUDADANÍA AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-08-28 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE ESTADO CIVIL CASADO LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA



Edmundo Avila

REPÚBLICA DEL ECUADOR CIRCUITO DE VOTACION, DUPLICADO, CANCELADO O PAJO DE MULTA

Elec. Sec. 2019 y Deriv. de Autoridades del CPCCS 130915464-7 001-0046

AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER

EE.UU CANADA

ESTADOS UNIDOS D

C. E. EN MIAMI

MIAMI / ORLANDO

6 UED: 0

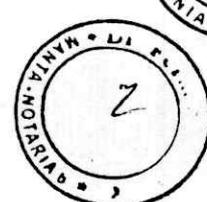
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000531

62903071 21/10/2019 12:47:23

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 hojas útiles.

Manta,

Abg. Maridela Zambrano
Abg. Maridela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Edmundo Avila

Número único de identificación: 1309154647

Nombres del ciudadano: AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA MOREIRA LINDA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: AVILA AVILA EDMUNDO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCAS MURILLO MARIA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 205-364-32051



205-364-32051

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 el fiel cumplimiento de este mandato. Así mismo se faculta a la Mandataria para
2 que pueda adquirir a nombre del mandante cualquier bien mueble e inmueble en el
3 Ecuador y firme las escrituras respectivas en cualquier Notaria Publica del País.- En
4 fin el Mandatario queda facultada para realizar todo acto como si fuera la
5 absoluta propietaria hasta la culminación del mandato sin que se alegue falta
6 o insuficiencia de poder.- Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas de
7 estilo para la perfecta validez de este contrato.- Hasta aquí la minuta que junto
8 con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor
9 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus
10 partes, minuta que está firmada por la Abogada JOFRE MACIAS CABAL.
11 Matrícula número: Trece - dos mil seis - ciento cuarenta y cuatro del FORO
12 DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se observaron
13 los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue
14 a los comparecientes por mí El señor Notario, se ratifica y firma conmigo,
15 en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria,
16 de todo cuanto. DOY FE.-

17
18
19 *Edmundo Avila*

20 **EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS**

21 **C.C.No. 130915464-7**

22
23
24
25 *Abogada Eadrina Maricela Zambrano Mendoza*
26 **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**
27 **NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**

28 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

EL NOTA...

Manta, a

Abg. Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE



ESPACIO
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000046185



1302280944

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CARRANZA ACOSTA GUIDO

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

NOMBRES: URB. MANTA BEACH MZ-CO7 LT. 13

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

715822
ANITA MENEDEZ

Nº PAGO:

14/12/2020 14:21:48

CAJA:

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VA 3.00

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 14 de marzo de 2021
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL A PAGAR



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Banco Ecuador B.P. OK
03:30:47 OK
17/12/2020 2950 BCE-BOB LERHO PROVINCIAL DE MANTAS
CUBIENLO: 06 RECARGACIÓN VARIOS
CONCEPTO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
CTA CONVENIO: 1156482253
REFERENCIA: 110206 DE ALCABALAS
Concepto de Pago: 1 (06.) OP: NOGVIBT
OFICINA: 16 - MANTA (06.) OP: NOGVIBT
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECARGO: Efectivo

1.00
0.51
0.06
1/51

Efectivo:
Comisión Efectivo:
IVA:
TOTAL:
SUJETO A VERIFICACION

Banco Ecuador B.P.
RUC: 1786183520001

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

DETALLE DE FACITURA ELECTRONICA

No. Fac.: 055-514-000002368

Fecha: 17/12/2020 03:31:06

No. Autorización: 1712202001176818352000120565140000023682020152918

Cliente: CONSUMIDOR FINAL

ID: 9999999999999

DIT: 06. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Total 0.51

Descripción 0.51

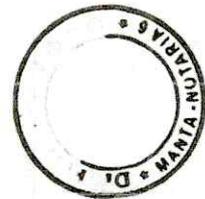
Recargado 0.06

Subtotal USD 0.57

I.V.A.

TOTAL USD

... cobros POR SU VISITA ****



000052182

CRÉDITO DE SOLVENCIA

0000000000

0000000000

0000000000

00

VALOR

0000000000

0000000000

0000000000

0000

VALIDO HASTA: 31/12/2010
CENTRO DE SOLVENCIA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

[Faint, illegible text and markings at the bottom of the page, possibly a stamp or footer.]



Nº 122020-025169
Manta, miércoles 09 diciembre 2020

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1302280944.**

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 09 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



125412QKQLF7A



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

ESPACIO
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
74876



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20008378
Certifico hasta el día de hoy 08/12/2020 18:49:58:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO
Fecha Apertura: lunes, 07 de diciembre de 2020
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: N/D
Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 13 Mz. C-7 Urbanización Manta Beach, parroquia y Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Frente (Sur-Oeste) 16,20m. Avenida Oriental
Atras (Nor-Este) 15,02m. Petroecuador
Costado Derecho (Nor-Oeste) 34,67m Lote No.12
Costado Izquierdo (Sur-ESte) 32,64m. Area de mantenimiento AA.SS
Area total 469,81 M2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372	08/feb./2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897	10/jul./2000	11.590	11.604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874	16/oct./2000	17.452	17.467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344	05/dic./2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468	31/may./2001	12.533	12.540
PLANOS	PLANOS	28	13/dic./2001	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2000
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000
Número de Inscripción: 372
Número de Repertorio: 673
Folio Inicial: 2175
Folio Final: 2186

a.- Observaciones:

Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



ESPACIO
EN
BLANCO

COMPRA VENTA

33

01/may./1944

9

11

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de mayo de 2000

Número de Inscripción: 1897

Número de Repertorio: 3516

Folio Inicial: 11590

Folio Final: 11604



a.- Observaciones:

Compraventa de terreno, y Consolidación de otro terreno que fue adquirido el 8 de Febrero del 2000 ,autorizada ante la Notaría Cuarta de Portoviejo, el 27 de Enero del 2000. La Sra. Consuelo Cisneros Reyes, hija de la Sra. Maria Vicenta Reyes Zambrano, comparece tambien en calidad de testigo; El comprador hace la venta en estado Civil Casado.Ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia y Canton Manta que tiene por el FRENTE, con el paso del Oleoducto con doscientos setenta y nueve metros ; ATRAS; con trescientos treinta y nueve metros cincuenta centímetros con propiedad del Dr. Jose Alban Flores y area Hipotecada a Filanbanco Sociedad Anonima y Terreno de la vendedora ahora del comprador COSTADO DERECHO; cuarenta y un metros cincuenta centímetros noventa metros con terrenos de VIPA S.A COSTADO IZQUIERDO, con ciento cincuenta y cinco metros con propiedad de la vendedora ahora del comprador, Terrenos con una superficie Total de CUARENTA MIL SETESIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/may./1944	9	11
COMPRA VENTA	372	08/feb./2000	2.175	2.186

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de agosto de 2000

Número de Inscripción: 2874

Número de Repertorio: 5647

Folio Inicial: 17452

Folio Final: 17467

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Jose Dionicio Reyes Pico, y Sra. Maria Piedad Montalvo Cabezas de Reyes, y Cónyuges Gualberto Montalvo Cabezas y Sra. Elvia Almedia de Montalvo, representados por Nieves Lorena Torres Reyes de Cevallos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO CABEZAS GUALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALMEIDA FLORES ELVIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA



Certificado por :maritza_fernandez

Ficha Registral:74876

martes, 08 de diciembre de 2020 18:49

Pag 2 de 5

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registromanta.gob.ec

ESPACIO
EN
BLANCO



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	18/mar./1976	289	291

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 05 de diciembre de 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2000

Número de Inscripción: 3344

Folio Inicial: 20790

Número de Repertorio: 6461

Folio Final: 20801

a.- Observaciones:

La vendedora representada por el Sr. Segundo Rogerio Reyes Pico. Terreno ubicado en el Sector Colegio Manabí, Parroquia Manta, Cantón Manta. Con un área total de treinta mil seiscientos setenta y tres metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES REYES ROSA AURORA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	179	18/mar./1976	289	291

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001

Número de Inscripción: 1468

Folio Inicial: 12533

Número de Repertorio: 2567

Folio Final: 12540

a.- Observaciones:

CONSOLIDACION DE BIENES. El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación del otro, en un solo inmueble.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	08/feb./2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	3344	05/dic./2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	1897	10/jul./2000	11.590	11.604
COMPRA VENTA	2874	16/oct./2000	17.452	17.467



Registro de : PLANOS

Certificado por :maritza_fernandez
Ficha Registral:74876
martes, 08 de diciembre de 2020 18:49
Pag 3 de 5

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec

ESPACIO
EN
BLANCO

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

Número de Inscripción: 28

Número de Repertorio: 6381



a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en Garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRÁS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRÁS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	31/may./2001	12.533	12.540

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 18:49:59 del martes, 08 de diciembre de 2020

A petición de: ALVAREZ BAQUE MONICA MARCELA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0



Firmado digitalmente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



ESPACIO
EN
BLANCO



ESPACIO
EN
BLANCO



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



74876



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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



N° 122020-025317

N° ELECTRÓNICO : 208220

Fecha: 2020-12-11

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: 1-26-27-13-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-C7 L#13

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 469.81 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 70,641.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 70,641.00

SON: SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 00/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

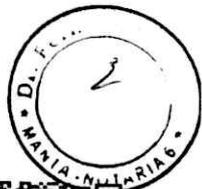
Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



125562U00QU6Q

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: 2020-12-11 12:40:26

ESPACIO
EN
BLANCO



N° 122020-025447
Manta, lunes 14 diciembre 2020

**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 1-26-27-13-000 perteneciente a CARRANZA ACOSTA GUIDO . con C.C. 1302280944 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-C7 L#13 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70,641.00 SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 13 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



125692WTZ4FAI

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



ESPACIO
EN
BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA**

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-26-27-13-000	ÁREA 489.81	AVALUO 70841	CONTROL 694478	TÍTULO N° 433369
VENDEDOR			DIRECCIÓN URB.MANTA BEACH MZ-C7 L#13		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C. 1302280944	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CARRANZA ACOSTA GUIDO				IMPUESTO PRINCIPAL		
					CONCEPTO		
ADQUIERE			DIRECCIÓN NA		IMPUESTO PRINCIPAL		
C.C. / R.U.C. 1309154647	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL AVILA LUCAS EDMUNDO JAVIER				JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		
					VALOR A PAGAR		
					TOTAL A PAGAR		
					VALOR PAGADO		
					SALDO		
					708.41		
					211.92		
					\$ 918.33		
					\$ 918.33		
					\$ 0.00		

Fecha de pago: 2020-12-14 14:41:15 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T681865316

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



ESPACIO
BIEN
BLANCO

Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



Manta, 1 de diciembre del 2020
MB-AMD-YGS-027-2020

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE #13 de la MZ C07** ubicado en la **URBANIZACION MANTA BEACH**, a la fecha del 1 diciembre del 2020, se encuentra al día en las alícuotas.

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

Sra. Yamara Gaona
ADMINISTRADORA ASO. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2019 - 2020



E-mail: aso.cop.mantabeach@hotmail.com

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

ESPACIO
EN
BLANCO

Maná BEACH
URBANIZACIÓN

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



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

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

Señora
Yamara Gaona Sánchez
Manta

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

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

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,


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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



ACTA No. 002

Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Auditorio

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

Tema a tratar: nombramiento de Administradora.

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

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

DESARROLLO

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

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

Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE 2019-2021

Ana M. Mejía S.
Sra. Ana María Mejía S.
SECRETARIA



ESPACIO
EN
BLANCO

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

110278428-5

CELEBRA DE
CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**GAONA SANCHEZ
 BETTY YAMARA**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**LOJA
 CALVAS
 CARIAMANGA**
 FECHA DE NACIMIENTO **1988-12-15**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INSTRUMENTO **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GAONA NELSON ALBERTO**

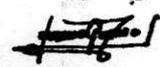
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SANCHEZ NILDA BETTY**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **MANA 2017-01-31**

FECHA DE EXPIRACION **2027-01-31**

Y33307222

NOTARIA MANA DE MANTA
 Abg. Maricela Zambrano
 NOTARIA SUPLENTE


CERTIFICADO DE VOTACION
 24 MARZO 2019

0014 F
 0014 - 015
 1102784285

GAONA SANCHEZ BETTY YAMARA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **PORTOVIEJO**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

PARROQUIA: **PORTOVIEJO**

ZONA: **1**




ELECCIONES
 2019

CITADANO/O:

ESTE DOCUMENTO
 IDENTIFICA QUE
 EL SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUEZ



ESPACIO
EN
BLANCO

★★★★★
Manta BEACH
URBANIZACIÓN
ADMINISTRACIÓN



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.L. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la Urbanización "Manta Beach", esta comprendida dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Manta Beach", ubicada en la vía a San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Sr. Ing. Guido Carranza Acosta.

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, con un área de 340.329.943 m². y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador
SUR : Predios Urbanización Manta 2000 y la vía a San Mateo
ESTE : Predios del Sr. Segundo Reyes.
OESTE: Poliducto de Petroecuador.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario Cuarto del Cantón Portoviejo, Dra. Vicenta Alarcón de Guillén, 17 de mayo del 2001.

Art. 2. A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "Manta Beach".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabi; Pacifictel; y, el Concejo del Ilustre Municipio de Manta.

En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.



★★★★★
Manta BEACH
URBANIZACION
ADMINISTRACION



En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en estos se podrá edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Los Usos de Suelos determinados para esta Urbanización son de carácter Residencial, a excepción de los terrenos ubicados en el SECTOR A, MZ-9, LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, permitiéndoles un Uso Compatible con Comercio Vendible a fin de establecer actividades comerciales y brindar servicios afines a los usuarios de la urbanización.

Art. 4. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.

Art. 5. Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.
- b.) Cerramiento frontal.
- c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
- d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.
- e.) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7. En La Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 211.912,67 m² representando el 62,26% de los 340.329,943 m² a urbanizar.
La urbanización esta compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.



Manta BEACH

 URBANIZACIÓN

 ADMINISTRACIÓN



- Art. 8.** La Urbanización "Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.
- Art. 9.** El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior de la Vía Central tipo colector, la cual articula los cuatro sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viana de tipo local facilitando una suficiente movilidad a las diferentes manzanas, que se encuentran acopladas a la topografía del terreno.
- Art. 10.** Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.
- Art. 11.** Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado. Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.
- Art. 12.** En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13.** Las alturas máximas permitidas
- | | | |
|---------------------|------|------|
| En viviendas | 9,00 | mts. |
| En equipamiento | 7,00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2,40 | mts. |
- Art. 14.** Los retroces mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:
- | | | |
|-------------------------------|------|------|
| Fachada frontal a la acera | 4,00 | mts. |
| Laterales mínimo | 1,50 | mts. |
| Laterales esquinas a la acera | 4,00 | mts. |
- Un adosamiento lateral en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12mts.
- Art. 15.** Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:
- | | | |
|-------------|---|---|
| Cimentación | : | Hormigón armado |
| Pisos | : | Planta baja y planta alta - hormigón armado. |
| Paredes | : | Ladrillos o bloques. |
| Cubiertas | : | Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro. |
| Carpintería | : | Madera-hierro. |
| Cerramiento | : | El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros. |
- Art. 16.** Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retro no será menor en el frente a 3.00 metros de la acera.



★★★★★
Manta BEACH
URBANIZACION
ADMINISTRACION



- Art. 17.** Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera.
Las áreas de garaje no podrán cambiar de función para la que fue construida.
- Art. 18.** Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH. y corredores deberán tener relación directa con el exterior.
- Art. 19.** Sobre la disposición de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.
- Art. 20.** **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**
- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
 - b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
 - c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
 - d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.
- Art. 21.** Las obras de infraestructura la constituyen:
- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
 - b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
 - c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas;
Así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
 - d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.

Manta BEACH
URBANIZACIÓN
ADMINISTRACIÓN



- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán por calzadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía colectora de 20 metros de ancho incluye 2.00 mts; de acera en cada lado y parte central de 1.50 mts; para la vía local de 13 metros de ancho, incluye 1.50mt. de acera en cada lado; y, para la vía local de 10.40 metros de ancho incluye 1.20 mts. de acera en cada lado.
- f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22. Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomara nota el señor registrador de la Propiedad del cantón Manta.

Art. 23. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.

Art. 24. El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumple con el plazo previsto, podrá solicitar al Concejo que se le amplie el tiempo.

Art. 25. PROHIBICIÓN DE VÍAS.-
Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibido la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26. DEL ASFO URBANO.-
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27. SANEAMIENTO AMBIENTAL
Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.



★★★★★
Manta BEACH
URBANIZACIÓN
ADMINISTRACIÓN



- Art. 28.** Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propietarios. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.
- Art. 29.** Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.
- Art. 30.** Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metros que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.
- Art. 31.** **TALUDES.-**
Todo talud deberá ser protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.
- Art. 32.** **TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**
En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.
- Art. 33.** **BIENES DE USO PÚBLICO.-**
No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, acera, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.
- Art. 34.** No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará una área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.
- Art. 35.** Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Manta BEACH
URBANIZACIÓN
ADMINISTRACIÓN



- o) La solicitud de la Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente para su vivienda.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Manta Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la Oficina de la Urbanización "Manta Beach" Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- s) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes no más.
- t) En la construcción se deberá colocar un plástico para evitar molestia en las viviendas aledañas, para controlar la contaminación por levantamiento de tierra.
- u) Presentar a la administración copia de la credencial del colegio de Profesionales del encargado de la obra.

Art. 39.

SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMFLMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Pacifictel para solicitar sus 2 líneas telefónicas.

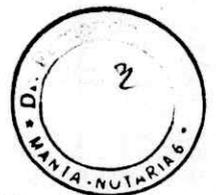
Art. 40.

SUPERVISIÓN DE LA OBRA.-

La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 41.

Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.



☆☆☆☆

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ADMINISTRACIÓN



Art. 36. MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

Es de competencia de los propietarios mantener el equipamiento y mobiliario urbano, así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurna y nocturna en zonas definidas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizarse el pago de \$20,00 mensuales por terreno y de \$40,00 por vivienda construida una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Art. 37. REFORMAS AL REGLAMENTO.-

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 38. PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción.
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana. Previa autorización de
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización.
- h) La Guardiañia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO SEXTO PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

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

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

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:

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

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

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

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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



Manta BEACH
URBANIZACIÓN
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN 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.

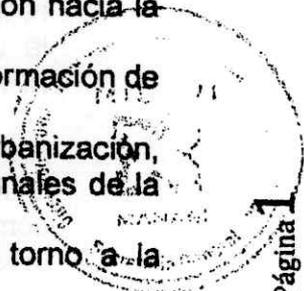
La Asociación será una Organización social, sin fines de lucro. Que tiene como objeto lo determinado en el artículo 2 del presente Estatuto, tendrá carácter social, cimentará su obra en principios éticos, morales, valores humanos y ambientales, al margen de todo proselitismo religioso y político.

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.



[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

- 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, algarazas, 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



[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

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES



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

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

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

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

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

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

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

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

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

α
n
s

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



- 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

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 allí mismo recibirán un distintivo para el vehículo, luego se dirigirán a las oficinas de Administración para que personal autorizado los acompañe en el recorrido.

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estará en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejaran su cedula de identidad hasta el momento en que se retiren. El arquitecto, ingeniero, maestro de obra y Copropietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresen a trabajar a la Urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de sus trabajadores.

Para el cumplimiento de lo anterior y a efectos de garantizar la limpieza total del terreno en construcción así como los terrenos de propiedad exclusiva y los terrenos condominales circundantes; está terminantemente prohibido el depósito de residuos o desperdicios de materiales en el proceso de construcción. El arquitecto, ingeniero, y/o Copropietario deberá dejar en garantía el valor correspondiente a lo señalado en el Reglamento Interno mediante una póliza de responsabilidad civil que deberán estar endosada a favor de la Urbanización Manta Beach como beneficiario directo, para cubrir posibles daños que se puedan ocasionar a áreas comunes o a terceros, caso contrario una vez terminada la obra dichos valores o documentos serán devueltos.

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

Art.29.- La garita contará con citófonos o teléfono (s) con líneas (s) telefónica(s) bloqueada (s) o dispuestas solo para la comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efecto de control. El costo de la(s) línea (s) será (n) cubierto del presupuesto de la Urbanización. De igual forma y según las circunstancias se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

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

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- 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 entregara a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

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

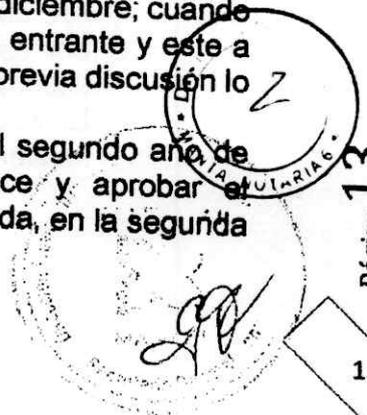
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

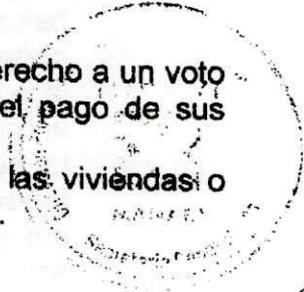
Art. 35.- En la Asamblea Ordinaria en la que se convocara a elecciones para elegir nueva directiva, se procederá a elegir un presidente ad - hoc del tribunal electoral y dos vocales escogidos entre los Copropietarios Residentes asistentes; quienes cumplan estas funciones no podrán candidatizarse. Este 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

URBANIZACION

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.

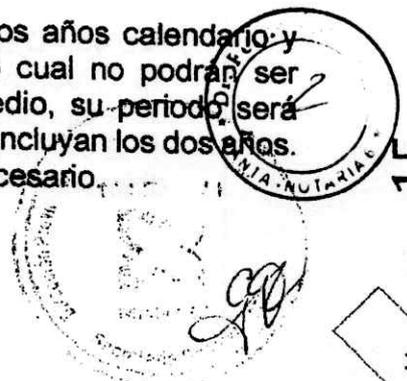
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

Para ser miembro del Directorio se necesita ser Copropietario y residente permanente de la Urbanización, estar al día en las alcuotas 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

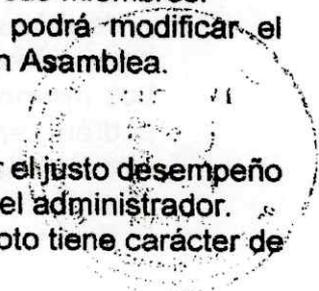
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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.

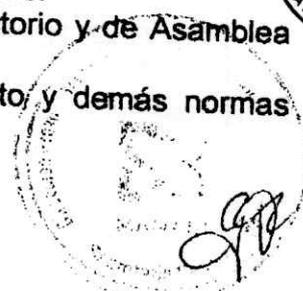
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

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 subrogue.

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES





Manta BEACH

URBANIZACION

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

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Art. 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

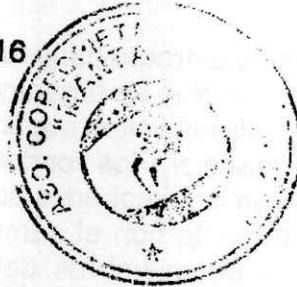
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, celebrada los días 7 de Julio, 4 y 31 de Agosto del año dos mil dieciséis.

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

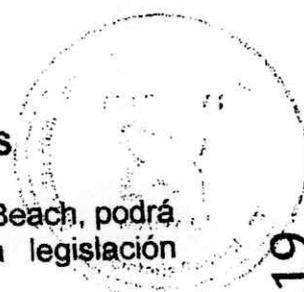
- Las alcúotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización

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.



gff



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y
2 acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la
3 Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- **OCTAVA:**
4 **AUTORIZACION.-** La parte vendedora, el señor **GUIDO HUMBERTO**
5 **CARRANZA ACOSTA**, y la señora **DEBBIE JACKELINE**
6 **GONZENBACH ESTUPIÑAN**, autorizan a los señores **LINDA**
7 **CRISTINA SANTANA MOREIRA** y **EDMUNDO JAVIER AVILA**
8 **LUCAS**, para que solicite la inscripción del presente contrato de
9 Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.-
10 **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar
11 las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente
12 instrumento. (Firmado) **Abogado RODRIGO CRESPO ZAMBRANO**,
13 **Matrícula Número Trece guion dos mil catorce guion ochenta y**
14 **siete del Foro Abogados de Manabí.-** Hasta aquí la minuta que los
15 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
16 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a
17 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara
18 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los
19 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**
20
21

Guido Humberto Carranza Acosta

GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA

C.C. No. 130228094-4



Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan

DEBBIE JACKELINE GONZENBACH ESTUPIÑAN

C.C. No. 130400902-8





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

Linda Santana

LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA

C.C. No. 130999249-1

**POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y POR LOS DERECHOS
QUE LES CORRESPONDE COMO APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR
EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS**

**ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTON MANTA**

La nota...



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y
2 acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la
3 Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- **OCTAVA:**
4 **AUTORIZACION.-** La parte vendedora, el señor **GUIDO HUMBERTO**
5 **CARRANZA ACOSTA**, y la señora **DEBBIE JACKELINE**
6 **GONZENBACH ESTUPIÑAN**, autorizan a los señores **LINDA**
7 **CRISTINA SANTANA MOREIRA** y **EDMUNDO JAVIER AVILA**
8 **LUCAS**, para que solicite la inscripción del presente contrato de
9 Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.-
10 **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar
11 las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente
12 instrumento. (Firmado) **Abogado RODRIGO CRESPO ZAMBRANO**,
13 **Matrícula Número Trece guion dos mil catorce guion ochenta y**
14 **siete del Foro Abogados de Manabí.-** Hasta aquí la minuta que los
15 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
16 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a
17 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara
18 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los
19 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**
20
21

GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA

C.C. No. 130228094-4

DEBBIE JACKELINE GONZENBACH ESTUPIÑAN

C.C. No. 130400902-8



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe c
lo confiero esta SEGUNDA copia que la sell
signo y firmo.

Manta, a

Abg. Maricela Zambrano

NOTARIA SEXTA SUPLENTE





Linda Santana

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

LINDA CRISTINA SANTANA MOREIRA
C.C. No. 130999249-1
POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y POR LOS DERECHOS
QUE LES CORRESPONDE COMO APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR
EDMUNDO JAVIER AVILA LUCAS

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTON MANTA

La nota...

