

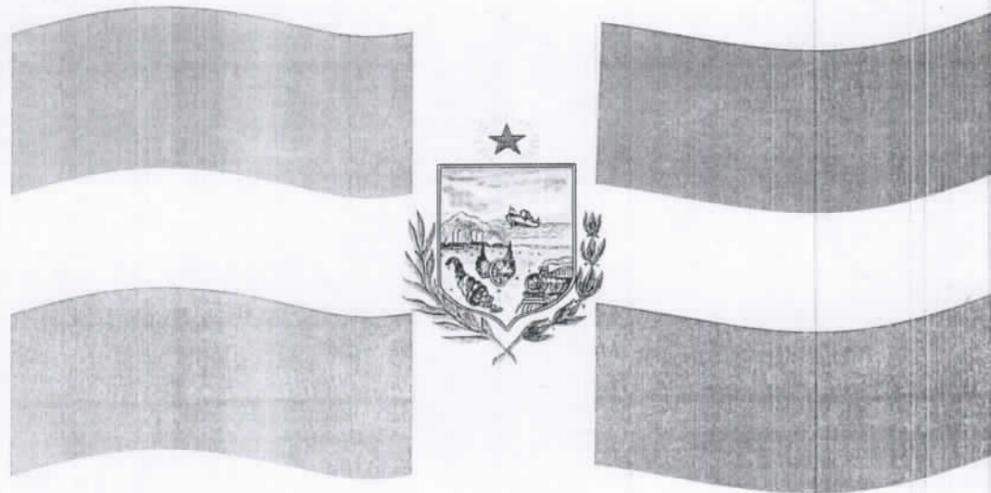


# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

Sello- Dept- e.Vt. y e.Vt.  
CCH 1263103 — # 45-189.  
# 50.511.50

Devizado. a Cema Buen  
Dic. 28-16-  
Mony Reyes



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA



2016	13	08	03	P02055
------	----	----	----	--------



**ACEPTACION DE COMPRAVENTA  
OTORGAN LOS SEÑORES  
JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS Y LA ABOGADA  
MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS  
CUANTÍA: INDETERMINADA**

**COMPRAVENTA  
QUE OTORGAN LOS SEÑORES JORGE ARTURO  
ALARCON CEVALLOS Y LA ABOGADA MARIANA DEL  
ROCIO ALARCON CEVALLOS  
A FAVOR DEL SEÑOR GUIDO MARCELO TAMAYO  
CUANTÍA: \$ 30,000.00**

**DI (2) COPIAS**

**(J.M.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes veintitrés (23) de diciembre del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte, en calidad de VENDEDORES el señor JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS, por sus propios y personales derechos, y por los que representa como Apoderado de su madre la señora Abogada

MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS, según Poder Especial que se adjunta al protocolo para que conste como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR el señor GUIDO MARCELO TAMAYO, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado con la señora María Elena Juárez Salazar, y con Disolución de la Sociedad Conyugal de conformidad con el acta de matrimonio debidamente marginada que se adjunta al presente instrumento para que conste como documento habilitante; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, sin parentesco entre las partes, domiciliados en este cantón; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Aceptación de Compraventa y

Compraventa, por una parte el señor JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS, de estado civil soltero, con cedula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, SEIS, NUEVE CUATRO, TRES, UNO, NUEVE guion NUEVE (130704319-9) por sus propios y personales derechos y por los que representa en calidad de apoderado de la señora MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS, de conformidad con el Poder Especial celebrado en la Notaría Pública Séptima del cantón Manta el trece de Diciembre del año dos mil dieciséis, el mismo que se acompaña para que conste como documento habilitante, en calidad de la parte "ACEPTANTE y VENDEDORA"; y, por otra parte el señor GUIDO MARCELO TAMAYO, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, con la señora María Elena Juárez Salazar, y con Disolución de la Sociedad Conyugal de conformidad con el Acta de Matrimonio debidamente marginada que se acompaña para que conste como documento habilitante, con cedula de ciudadanía número UNO, OCHO, CERO, UNO, SEIS, OCHO, CUATRO, TRES, CUATRO guion NUEVE (180168434-9), a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora Abogada Mariana Del Rocío Alarcón Cevallos, por sus propios derechos y en representación de su hijo menor de edad llamado: Jorge Arturo Alarcón Cevallos, adquirió por compraventa que le realizara el señor Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta, por sus propios derechos y como apoderado especial de su cónyuge la señora Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan de Carranza, un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, el mismo que esta signado con el Lote Número TRES

de la Manzana "D-04", con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** (ESTE) once metros treinta y ocho centímetros y lindera con Avenida Principal; **POR ATRÁS:** (SUR-OESTE) doce metros más cuatro metros y lindera con el Lote Número Dos de la manzana D-04; **POR EL COSTADO DERECHO:** (SUR-ESTE) dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros más cinco metros y lindera con los Lotes Números Cuatro y Cinco de la manzana D-04; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** (NORTE) (NOR-ESTE) veintiún metros ochenta y tres centímetros más ocho metros setenta y cinco centímetros y lindera con Avenida Principal, con una superficie total de: TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (388,55 m<sup>2</sup>); la Escritura Pública de Compraventa, fue debidamente autorizada por el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha cuatro de octubre del año dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha uno de Diciembre del año dos mil seis.- **TERCERA:** **ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes anteriormente expuestos el señor JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS, libre y voluntariamente procede a realizar la aceptación de la compraventa en copropiedad, realizada a su favor por parte de su madre la señora Abogada MARIANA DEL ROCÍO ALARCÓN CEVALLOS; y, por el derecho que tiene la parte vendedora esto es, el señor JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS, por sus propios y personales derechos y por los que representa en calidad de apoderado de la señora MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS, hoy tienen a bien dar en venta real y

perpetua enajenación el cien por ciento de sus derechos de copropiedad a favor del señor GUIDO MARCELO TAMAYO del bien inmueble signado como Lote Número TRES de Manzana "D-04" de la Urbanización MANTA BEACH de Jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, individualizado en la cláusula segunda del presente Instrumento Público, con sus mismas características, medidas, linderos y área total iguales.- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción y los vicios redhibitorios de conformidad con la ley.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio, al efecto se adjunta como documento habilitante el correspondiente certificado de solvencia conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta.

**CUARTA: PRECIO.-** El precio del lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.-

**QUINTA: DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato de compraventa, tienen un origen y un destino que de ninguna

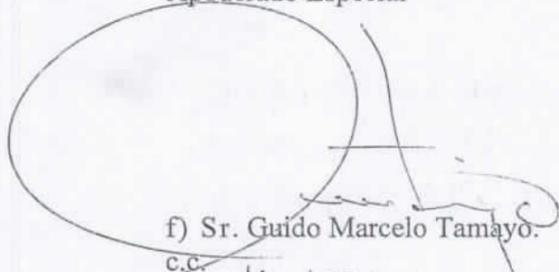
manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **SEXTA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora el señor JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS, por sus propios y personales derechos y por los que representa en calidad de apoderado de la señora MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS, autoriza al señor GUIDO MARCELO TAMAYO, para que solicite la inscripción del presente contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** La parte compradora, el señor GUIDO MARCELO TAMAYO, declara que acepta el contenido de este contrato por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- **OCTAVA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes señalan su domicilio en esta ciudad de Manta, para los efectos legales que se pudieren derivar de este contrato.- **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted señorita Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los

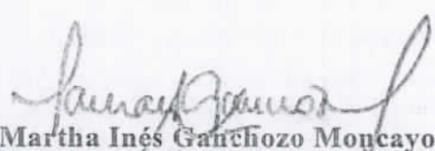
comparecientes íntegramente por mí la Notaria en <sup>tercera del Cantón Manta</sup> ~~tercera del Cantón Manta~~ clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total <sup>del contenido</sup> ~~del contenido~~ para constancia firman junto conmigo en <sup>unidad de acto,</sup> ~~unidad de acto,~~ todo lo cual doy fe.-



Jorge Alarcón  
f) Sr. Jorge Arturo Alarcón Cevallos  
c.c. 1307943199

Jorge Alarcón  
f) p. Sra. Mariana Del Rocío Alarcón Cevallos  
c.c. 130185031-7  
Sr. Jorge Arturo Alarcón Cevallos  
c.c. 1307943199  
Apoderado Especial

  
f) Sr. Guido Marcelo Tamayo.  
c.c. 1801684349

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001

SECCIONES SECCIONALES 24 FEB 2014

001 - 0243 1307943199  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**ALARCON CEVALLOS JORGE ARTURO**

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PREFECTURA	MANTA	1
MANTA	SURROCCIA	1
CANTON	ZONA	1

*Jorge Alarcon Cevallos*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, a **23 DIC 2016**  
*Martha Inés Ganchezo Moncayo*  
 Ab. Martha Inés Ganchezo Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 130794377-9  
 CEDULA DE ALARCON CEVALLOS JORGE ARTURO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 24 de ENERO de 1992  
 FECHA DE NACIMIENTO 0307 00614 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA DE IDENTIFICACION 1992

Jorge Alarcón  
 AKA DEL CEDULADO



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E394512242  
 SOLTERO NO BACT.  
 SUPERIOR ESTUDIANTE PROFICUP

MARIANA ALARCON CEVALLOS  
 MANTA FEELING DE LA UNION 12/06/2012  
 12/06/2024 EXPIRACION  
 FECHA DE CADUCIDAD  
 FORMA No. DUP 0055681



PAGA/DIA DERECHO

Factura: 002-002-000018064



20161308007P04558

NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM  
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



Escritura N°:	20161308007P04558						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2016, (9:45)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALARCON CEVALLOS MARIANA DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301850317	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DEL SEÑOR JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS QUIEN NO COMPARECE.-							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

  
NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM  
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	07	P04558
------	----	----	----	--------

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA LA SEÑORA MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS.- A FAVOR: DEL SEÑOR JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS.-**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**SE CONFIRIÓ DOS TESTIMONIOS EN ESTA MISMA FECHA.**

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día trece de Diciembre del dos mil dieciséis, ante mí, Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público Séptimo del Cantón Manta, COMPARECE la señora **MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS**, de estado civil soltera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con residencia en esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse y de haberme presentado su respectiva cedula de ciudadanía y certificado de votación.- **DOY FE.**- Bien instruida en el objeto y resultado de esta escritura dicha otorgante con amplia libertad en los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el siguiente: Señor Notario: En el libro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un **PODER ESPECIAL**, en los siguientes

*[Handwritten signature]*  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
CANTÓN MANTA

términos: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato por sus propios derechos en calidad de MANDANTE la señora MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS, a quien se denominará como LA MANDANTE o PODERANTE SEGUNDA: ANTECEDENTES .- La mandante señora MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS es copropietaria de un bien inmueble ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, signado con el lote número 3 de la manzana D-04, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene una superficie total de 388,55 METROS CUADRADOS y se encuentra libre de todo gravamen.- TERCERA: OBJETO DEL PODER.- Manifiesta la mandante que tiene a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del señor JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS portador de la cedula de ciudadanía NO. 130794319-9, para que en mi nombre y representación, sin mi presencia física pueda realizar los siguientes actos; A) Para que mi mandatario realice una escritura de Promesa de Compraventa en caso de ser necesario; B) Para que mi mandatario venda o enajene el bien inmueble descrito en la cláusula anterior; c).- Queda facultado mi mandatario para que como si fuera yo mismo pacte el justo precio por la venta, forma de pago y reciba el valor acordado, cuidando siempre de mis intereses, en calidad de vendedor.- CUARTA: CUANTIA.- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.- QUINTA: LA DE ESTILO.- Usted



señor Notario agregue las demás cláusulas de estilo.- Minuta firmada por la Abogada ROSITA ESPINAL MERO con registro NO. 13-2009-95 del Foro de Abogado de Manabí. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE .-

MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS

C.C.NO. 130185031-7

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM.

NOTARIO PUBLICO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-

EL NOTARIO

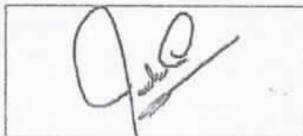
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA







## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1301850317

**Nombres del ciudadano:** ALARCON CEVALLOS MARIANA DEL ROCIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 28 DE DICIEMBRE DE 1954

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** JORGE ALARCON

**Nombres de la madre:** HILDA CEVALLOS

**Fecha de expedición:** 7 DE NOVIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NIT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.12 19:48:48 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



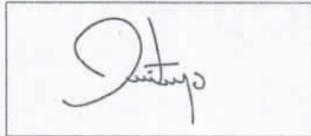
IC-IC-8769fabe72fa482







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1801684349

**Nombres del ciudadano:** TAMAYO GUIDO MARCELO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 19 DE JULIO DE 1961

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** JUAREZ SALAZAR MARIA ELENA

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE MARZO DE 1998

**Nombres del padre:** -----

**Nombres de la madre:** TAMAYO ANDOCILLA HIRMA ESTHELA

**Fecha de expedición:** 13 DE OCTUBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 160-001-05144



160-001-05144

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.23 09:43:36 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

081  
081 - 0039  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
TAMAYO GUIDO MARCELO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
CÉDULA  
1801684349

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	CONOCOTO	0
QUITO		0
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

1) PRESIDENATE DE LA JUNTA



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

Manta, a **23 DIC 2016**

*Martha Inés Gajardo*  
Ab. Martha Inés Gajardo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
Nº 180168434-9

APPELLIDOS Y NOMBRES  
TAMAYO GUIDO MARCELO

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1961-07-19

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA ELENA JUAREZ SALAZAR

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

SUPERIOR ABOGADO V3343V3244

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

XXXXXXXXXX

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

TAMAYO ANDOCILLA HIRMA ESTHELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

PORTOVIJEJO

2015-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-10-13

00037327

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

ESPACIO EN BLANCO

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada en la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA DEL CANTON QUITO, de fecha, 16 de julio del 2014, Se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: GUIDO MARCELO TAMAYO con MARIA ELENA JUAREZ SALAZAR. Documento que se archiva con el No. 2014- 891 - Quito, 25 de Julio del 2014. /fr. Especie 428804



ESPACIO PARA TIMBRES

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva

..... de .....  
f) .....  
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva. .... de ..... de 1.9.....

f) .....  
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

.....  
.....  
.....

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos respectivos.  
Manta, a 23 DIC 2016  
*Martha Inés Garchoza Moncayo*  
Ab. Martha Inés Garchoza Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2624747

Manta, Manabí

000032964

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1301850317001

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ALARCON CEVALLOS MARIANA Y JORGE  
NOMBRES: URB. MANTA BEACH MZ-D4 L#03  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PRESTARIO

CLAVE CATASTRAL  
AVALÚO PROPIEDAD  
DIRECCIÓN PREDIAL



### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 29/11/2016 12:38:03  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 0
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: lunes, 27 de febrero de 2017  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BanEcuador B.P.  
22/12/2016 05:04:04 p.m. OK  
CONCEPTO: 06 RECIBIMIENTO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECIBIMIENTO VARIOS CTA CORRIENTE  
CTA CONVENIO: 3-0017167-4 (S)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 600056700  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCRANLAS  
OP: MANTA (66.) OP: XVERA  
OP: MANTA (66.) OP: XVERA  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA MANT  
FUENTE DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comisión Efectivo:	0.53
TOT:	0.06
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION



12/16/2016 1:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-31-03-000	385,55	50511,50	241578	534682

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301850317	ALARCON CEVALLOS MARIANA Y JORGE	URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT. # 03	Impuesto principal	505,12
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	151,53
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>656,65</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	656,65	
1801684349	TAMAYO GUIDO MARCELO	S/N	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 12/16/2016 1:30 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



12/16/2016 1:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-31-03-000	388,55	50511,50	241579	534683

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301850317	ALARCON CEVALLOS MARIANA Y JORGE	URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT. # 03	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	122,20
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>123,20</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	123,20	
1801684349	TAMAYO GUIDO MARCELO	S/N	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 12/16/2016 1:30 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**56513**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16022588, certifico hasta el día de hoy 29/11/2016 10:30:36, la Ficha Registral 56513.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial:  
Fecha de Apertura: miércoles, 29 de junio de 2016  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach provincia de Manabí el mismo que esta signado con el lote numero tres de la manzana D- 04 con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: (ESTE) once metros treinta y ocho centímetros y lindera con avenida principal POR ATRAS: (SUR-OESTE) Doce metros mas cuatro metros y lindera con lote numero dos de la manzana D- 04 POR EL COSTADO DERECHO: (SUR-ESTE) dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros mas cinco metros y lindera con lotes números cuatro y cinco de la manzana D- 04 y POR EL COSTADO IZQUIERDO: (NORTE) (NOR- ESTE) Veintiún metros ochenta y tres centímetros mas ocho metros setenta y cinco centímetros y lindera con avenida principal con una superficie total de trescientos ochenta y ocho metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2724 01/dic./2006	37.569	37.579

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de diciembre de 2006      Número de Inscripción: 2724      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5828      Folio Inicial:37.569  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:37.579  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de octubre de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Guido Humberto Carranza Acoña, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan. La Abg. Mariana del Rocio Alarcón Cevallos, por sus propios derechos y en representación de su hijo menor de edad llamado: Jorge Arturo Alarcon Cevallos. Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, provincia de Manabí, el mismo que está signado con el lote número TRES de la Manzana "D - 04", con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente (ESTE), once metros treinta y ocho centímetros y lindera con Avenida Principal. Por Atrás ((SUR - OESTE), doce metros mas cuatro metros y lindera con lote número Dos de la Manzana D - 04, Por el Costado Derecho (SUR - ESTE), dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros mas cinco metros y lindera con lotes números Cuatro y Cinco de la Manzana D - 04; y. Por el Costado Izquierdo (NORTE) (NOR - ESTE), veintiún metros ochenta y tres centímetros mas ocho metros setenta y cinco centímetros y lindera con Avenida principal, con una superficie total de: TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (388,55 m2).

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

29 NOV 2016



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307943199	ALARCON CEVALLOS JORGE ARTURO	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1301850317	ALARCON CEVALLOS MARIANA DEL ROCIO	SOLTERO(A)	MANTA	CALLE 17 Y AV 37 CDLA. LAS ACACIAS
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CAÑADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<< Total Inscripciones >>	1

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

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

Emitido a las : 10:30:36 del martes, 29 de noviembre de 2016

A petición de: ALARCON CEVALLOS JORGE ARTURO

Empleador por: *Cleotilde Suarez*  
CLEOTILDE ORFENCIA SUAREZ

1305964593



*[Firma]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

Nº 138161

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 29 de noviembre de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-26-31-03-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT. # 03

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 388,55 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301850317	ALARCON CEVALLOS MARIANA Y JORGE ✓

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	50511,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>50511,50</u>

7006  
25245,65

Son: CINCUENTA MIL QUINIENTOS ONCE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

50,76  
151,53  
656,69  
123,40  
479,85

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓



Impreso por: MARIS REYES 29/11/2016 11:34:18

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082515



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el **Catastro** de Predios **URBANO**  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR**  
perteneciente a **ALARCON CEVALLOS MARIANA Y JORGE**  
ubicada **URB. MANTA BEACH MZ-D4 LT. # 03**  
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad  
de **\$50511.50 CINCUENTA MIL QUINIENTOS ONCE DOLARES CON 50/100 CTVS**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

JRZ

16 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 111042



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

ALARCON CEVALLOS MARIANA Y JORGE

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

Manta, 29 de NOVIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
1263103000 URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT. # 03

Manta, veinte y nueve de noviembre del dos mil dieciséis



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

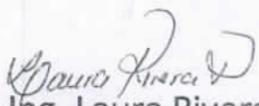
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH  
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL  
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2009

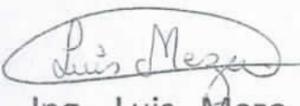
MB-C-VCH-051-2016  
Manta, 15 de Diciembre de 2016

**CERTIFICACION**

Por medio de la presente certifico que la Sra. **MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS** es propietaria de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ DO4 LOTE # 03** el mismo que a la fecha **DICIEMBRE** de 2016 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

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

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

  
Ing. Luis Meza Mosquera  
**GESTION DE COBRANZAS**

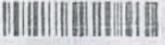
E-mail: [aso.cop.mantabeach@hotmail.com](mailto:aso.cop.mantabeach@hotmail.com)

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE  
CIUDADANÍA  
NÚMERO Y NOMBRES  
RIVERA DELGADO  
MARIA LAURA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MONTECRISTI  
FECHA DE NACIMIENTO 1983-04-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 131049551-8

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN CONTADOR BACHILLER V3333V2222

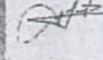
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RIVERA F MANUEL G

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO VERA MARIA L

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN FCO. DE ORELLANA 2014-10-16

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-10-16

00049551




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
SECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

016

016 - 0108 1310495518

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
RIVERA DELGADO MARIA LAURA

ORELLANA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	LA JOYA DE LOS SACHAS	1
JOYA DE LOS SACHAS	SACHAS	
CANTON	PARROQUIA	ZONA

PRÉSIDENTE DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO

ASOC. COPROPIETARIOS URBANIZACIÓN  
MANTA BEACH  
MANTA, BEACH  
ADMINISTRACION

*Manuela F. Rivero D.*

# Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH  
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL  
ACUERDO MINISTERIAL N° 004 DE 15 DE MARZO DEL 2007

Oficio Nro. VCH-D2016-0112-O  
Manta 14 de marzo 2016

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

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

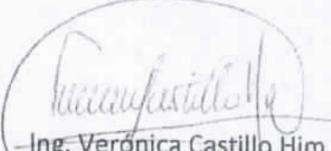
De mis consideraciones

Luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar sus servicios profesionales como Administradora/contadora de la Institución por el periodo de un año el mismo que estará en vigencia a partir del 15 de Marzo del 2016 hasta el 14 de marzo 2017.

MARIA LAURA RIVERA DELGADO	1310495518	ADMINISTRADORA
----------------------------	------------	----------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

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





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

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

Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2016-097396

Portoviejo, 18 de febrero de 2016

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH DEL CANTÓN MANTA

Ingeniero  
Verónica Castillo Hino  
Presidente  
ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANTA BEACH  
En su Despacho

De mi cordial saludo:

En atención al trámite N° MIDUVI DPMM-2016-0185-R de fecha 13 de febrero de 2016, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí, ante lo cual cumpla con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 8 en concordancia con el artículo 18 de la Codificación y Reforma al Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General Ordinaria realizada el 23 de enero de 2016; la misma que estará en vigencia desde el 1 de febrero hasta el 31 de enero de 2017, quedando conformada de la siguiente manera:

FUNCIONES	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA
Presidente	Verónica Castillo Hino	131120487-7
Vicepresidente	Glen Alcides Flores Mora	130185960-7
Comisario	Flor María Celero Guevara	130464733-0
Primer Vocal Principal	Jaime Rubén Robalino Alarcón	130333338-7
Primer Vocal Suplente	Mercedes Emperatriz Moreira Roca	130596404-9
Segundo Vocal Principal	Pablo Hernán Paez Castro	170593133-3
Segundo Vocal Suplente	Manuel Fernando Moreira Macías	130974946-1

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General Ordinaria;
- Acta de la Asamblea General Ordinaria realizada el 23 de enero de 2016; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros que asistieron en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas, y



Tel.: 052933-177 / 052933-802  
Vicente Macías y Cía 24  
www.habitayvivienda.gob.ec  
130107 - Portoviejo 1/2

Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2016-0173-O

Portoviejo, 18 de febrero de 2016

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Eder Jauffre Cevallos Alava  
DIRECTOR PROVINCIAL MANABÍ

Referencias:

- MIDUVI-DPMM-2016-0185-F

Anexos:

- ref\_0168.pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
Fernando Zambrano Párraga  
Coordinador Zonal 4

Señora Abogada  
Janeth Alexandra Mielles Cevallos  
Servicio Público 5

jm



*Francisco Párraga*

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia  
certificada que me fue presentada en 2 fojas útiles y  
que luego devolvi al interesado, en fe de ello cumplo la  
presente. 23 DIC 2016

Manta, a

*Martha Inés Ganchozo-Moncayo*  
Ab. Martha Inés Ganchozo-Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



★★★★★  
**Manta BEACH**  
U R **REGLAMENTO INTERNO**

**CONSIDERANDO**

- a. Que, es atribución de la M.I. 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 II.74, literal 1, 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 gravados por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

En el caso que existan propietarios de dos o mas solares, en estos se podrán 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.

**DIRECCIÓN:** Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 107 (vía a San Mateo) • Telfs.: 052 678148 / 052 677913

**Portoviejo:** Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257

**www.urbanizacionmantabeach.com • www.carranza.com.ec**

★★★★★  
**Manta BEACH**  
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 la exigencias legales pertinentes y la 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 m<sup>2</sup> representando el 62.26% de los 340.329,943 m<sup>2</sup> a urbanizar. La urbanización esta compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

**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 colectora, la cual articula los cuatro sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria 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 permitido 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.

**DIRECCIÓN:** Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 107 (vía a San Mateo) • Telfs.: 052 678148 / 052 677913

**Portoviejo:** Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257

**www.urbanizacionmantabeach.com • www.carranza.com.ec**

# Manta BEACH

- 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 retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:
- |                                 |      |      |
|---------------------------------|------|------|
| Fachada frontal a la acera      | 4.00 | mts. |
| Laterales mínimo                | 1.50 | mts. |
| Laterales esquineras a la acera | 4.00 | mts. |
- Un adosamiento lateral en PB en lotes con frente iguales y menores a 12mts.
- Art. 15.** Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sísmo resistentes 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 retiro no será menor en el frente a 3.00 metros de la acera.
- 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 podrá 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:

- Manta BEACH**  
**J. P. A. N. I. Z. A. C. I. O. N.**
- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías, pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; acesorios, 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.
  - e.) Aceras.-Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas 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 parterre 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 cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplíe 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 prohibida 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.

☆☆☆☆

# Manta BEACH

URBANIZACIÓN

Art. 26. **DEL ASEO 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 no controlada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.
- 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 prohibida 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 publico.
- 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 un 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.
- 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 diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizar el pago de \$20,00 mensuales una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscrito por los propietarios.  
Telfs.: 052 678148 / 052 677913

**DIRECCIÓN:** Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 107 (vía a San Mateo) Telfs.: 052 678148 / 052 677913  
**Portoviejo:** Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257  
**www.urbanizacionmantabeach.com • www.carranza.com.ec**

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

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 aprobada 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 Guardianía 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.
- 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.

**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 (EMELMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Prefitel para solicitar sus Telfs. 052 678148 / 052 677913

**DIRECCIÓN:** Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 107 (vía a San Mateo) • Telfs. 052 678148 / 052 677913

**Portoviejo:** Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257

**www.urbanizacionmantabeach.com • www.carranza.com.ec**

Manita BEACH  
URBANIZACION

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.



Grupo Carranza  
Promotores Inmobiliarios



ESPACIO EN BLANCO

ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE  
LA URBANIZACION MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

*DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO*

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

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 de 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 y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización.
- e) Desarrollar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.
- 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 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, acogiéndose a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno debidamente aprobado.

## CAPITULO CUARTO

### ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

Art. 5.- Los propietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación de lo establecido en el presente estatuto y el reglamento interno que se aprueba para la administración, conservación y mejoramiento de la urbanización.

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

## 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 y Reglamento Interno que se aprobare.
- b) Concurrir a las Asambleas de Copropietarios.
- 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, que posea cada propietario. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros 5 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 propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alícuotas originales son las convenidas con el promotor y las posteriores se fijarán y ajustarán en las asambleas de copropietarios, según las necesidades de la urbanización.
- e) Pagar las cuotas 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 propietario.

h) Para el caso de la promoción de venta de lotes o casas, mediante la colocación de letreros, el propietario 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 60 cm.

i) No dar bajo ninguna circunstancia ningún tipo de uso diferente a su inmueble que no sea de vivienda 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 municipal; bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad cuyo uso natural sea el de vivienda y que se encuentre en la zonas destinadas para vivienda.

**Art. 8.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario 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 las alcuotas, esto bajo el principio que el pago del servicio corresponde a quien lo recibe, salvo pacto en contrario por escrito con el propietario del inmueble.

**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 y el reglamento interno que se aprobare.

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

c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, en los términos y con las limitaciones que consten en el reglamento interno que se dictare;

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 municipio.;

e) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el municipio; y de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto;

f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y la seguridad de la urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones.

g) Los copropietarios dueños de lotes que no vivan en la urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en éste Estatuto.

h) La promoción de las casas en renta; independientemente de publicaciones por la prensa u otros medios, se las realizará a través de carteles ubicados fuera de la urbanización, cuyo tamaño, estética, y ubicación serán aprobados por la administración.

i) Los interesados en rentar, sólo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañados del correspondiente propietario; encargado o agente 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.

j) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda en promoción de arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que ingresan estarán bajo la responsabilidad el dueño, encargado o agente de bienes raíces, respectivamente, el guardia 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 calles, aceras, parques, 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 de basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos 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) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- 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 la administración y municipio.
  - 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 municipal y/o de la administración, según corresponda.
  - f.3.- Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área patio no se encuentren 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, (Ejemp. Colgar ropas para cercar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público)
- g) Reparar 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 costa 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 familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;

j) Realizar en la vía pública o áreas comunales, fiestas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.

k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.

m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.

ñ) Al conducir dentro de la ciudadela se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 Kilómetros por hora.

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 siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacara un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art. 12.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Art. 13.- Independientemente de la responsabilidad municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

## CAPITULO SEPTIMO

### DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 15.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, 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 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 comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a 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 municipio, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

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

- b) Las piscinas deberán ser usada 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 plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos, gamas, etc. al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas se proporcionarán a través del bar, sea que se compran en el área que sean traídos por el copropietario, éstos se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así como comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las áreas ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el área de la piscina para evitar se contamine el agua.
- e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio domestico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, tal como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por si mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.
- f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- g) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- h) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- i) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- j) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- k) 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 lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k.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 brindarán el servicio en la reunión.
- k.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 máxima de uso.
- k.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: Sábados a partir de las 3 PM; domingos, feriados y los días de mantenimiento.
- k.4.- La administración de ser necesario dispondrá un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- k.5.- El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- k.6.- La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor adicional, determinado por la administración, por el uso de las instalaciones y consumo de agua; este valor será cancelado a la administración antes del evento.

m.- Las escuelas de Natación que se creen 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 solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

**Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-**

**20.1.- DE TENIS.**

20.1.1.- Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 12 PM, durante todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no pico y una a la vez a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

20.1.2.- Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

20.1.3.- Las escuelas de tenis que se creen 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.

20.1.4.- Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

20.1.5.- Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico; que se haya determinado.

**20.2.- DE FOOTBALL.**

20.2.1.- La cancha de football podrá usarse para realizar partidos todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

20.2.2.- Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

20.2.3.- Las escuelas de football que se creen 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.

20.2.4.- Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

**20.3.- DE BASKET.**

20.3.1.- La cancha de basket podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las mismas que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se les inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

20.3.2.- Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

20.3.3.- Las escuelas de Basket que se creen 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.

20.3.4.- Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán en el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art. 21.- En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio de administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carné que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 22.- **DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.**- Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 23.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se regularán a medida que estas entren en funcionamiento.

## CAPITULO OCTAVO

### DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

#### DE LA SEGURIDAD

Art. 24.- 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. 25.- La urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardiana 24 horas al día todo el año.

Art. 26.- La urbanización contratará el número de guardias que se considere necesarios, según los puestos de vigilancia que se designen y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto. Estos guardias serán personal capacitado y contarán con equipo de comunicación, armamento y vehículos de ser necesario.

Art. 27.- El guardia de seguridad dentro de la urbanización tendrá la categoría de agente de la ley o policía, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la urbanización constante 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 guardia realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de seguridad deberá ser reportado a la administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios. Obviamente los miembros de la policía nacional tendrán libre acceso a la urbanización para el cumplimiento de las labores de seguridad y prevención que por ley les corresponde.

Art. 28.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estarán en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejaran su cedula hasta el momento en que se retiren. El ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresan 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

Art. 29.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

Art. 30.- La garita contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) bloqueada(s) solo para 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) cubierta 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

Art. 31.- El guardia 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 una 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. 32.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus vehículos que facilitará el control del guardia, lo que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes; oportunamente se instalará un sistema magnético de activación de la puerta de ingreso.

#### Art. 33.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACIÓN.

33.1.- Primeramente el guardia verificará si es residente o visitante (Incluye dueños de lote, particulares, trabajadores de empresa eléctrica, teléfonos, municipio, cable, Internet, taxistas o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc., o trabajador de construcciones o de servicios permanente de mantenimiento (jardineros, personal de limpieza, etc.)

33.2.- Cualquier visita a los habitantes de la urbanización a cualquier hora deberá ser consultada vía telefónica a fin de que sea éste quien autorice o niegue la entrada; una vez autorizado el ingreso el guardia retendrá las identificaciones, tal como se ha indicado; la identificación previo registro en la bitácora, se devolverá por pedido del habitante cuando el visitante se convierta en su huésped.

33.3.- Si es visitante respetuosamente y sin excepción alguna a toda persona que sea mayor de edad se le solicitará la identificación, la misma que se retendrá hasta que se retire de la urbanización. 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. El visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

33.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier vehículo; el guardia 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 de fuerza.

33.5.- En caso de ser trabajador de construcciones o permanentes verificadas, se le entregará una identificación especial y retendrá su cedula.

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrando el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso a su titular, se le entregará una identificación para el vehículo de dueños de lotes. Para ingresar en otro horario, con otras personas deberán obtener autorización de la administración. Bajo ninguna circunstancia acompañantes de los dueños de lotes podrán usar las áreas comunales.

33.7.- Los interesados en información o compra de lotes o casas solo podrán ingresar en horas de oficina, entregarán su identificación, se le entregará una identificación para el vehículo de visitante y se dirigirán a las oficinas de administración para que un ejecutivo de ventas los acompañe en el recorrido, terminado la entrevista con el personal de ventas, abandonarán la urbanización.

33.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora; el guardia de la puerta principal en caso de notar exceso de tardanza de un visitante cuya estadía en la urbanización sea de tiempo determinado se comunicará con el guardia o encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

33.9.- La correspondencia se recibirá en garita y se entregará al habitante cuando pase por ese lugar.

33.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeado en la lista que previamente ha recibido, en este caso no retendrá la identificación, verificará la lista y permitirá su ingreso.

Art. 34.- Si un guardia, empleado de la urbanización o habitante notará alguna visita sospechosa o indeseable a la urbanización verificará de inmediato la identificación del o los sujetos con el guardia de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los guardias procederán a su retención y a la brevedad posible entregaran la custodia a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

#### CAPITULO NOVENO

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

##### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 35.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que, regula la administración y conservación de las áreas comunales de la Urbanización, así como las relaciones entre los habitantes de la misma. Sus resoluciones obligan a todos los copropietarios y/o arrendatarios aunque no concurren a las Asambleas.

Art. 36.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de Enero, para conocer los resultados del balance, general cortado con fecha 29 de enero; y elegir la directiva. La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto la el 20 de febrero y será para aprobar el presupuesto del año que regirá de Febrero 20 a Febrero 20 del próximo año. Se reunirá extraordinariamente cada vez que sea necesario.

Art. 37.- En la Asamblea en la que se elegirá la nueva directiva, una vez que se haya rendido el informe económico, se procederá a elegir un Presidente Ad - Hoc, escogido entre los

copropietarios asistentes, quien cumpla estas funciones no podrá candidatizarse, en caso de hacerlo se escogerá otro copropietario. Terminada la elección el Presidente Ad-Hoc posesionará a la nueva directiva y terminará en sus funciones; la directiva entrará en funciones de forma inmediata a la posesión.

Art. 38.- 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 de la convocatoria. El presidente o el secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la asamblea en un periodo no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no realizarlo Los convocantes en quince días más podrán declararse en asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor de 100 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. 39.- Las asambleas extraordinarias se convocarán con ocho días de anticipación, y se llevará 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 harán por escrito a cada uno de los habitantes, se pondrán varios carteles en las carteleras informativas de la urbanización.

Art. 40.- *VOTO*.- Cada copropietario, uno por familia, tendrá derecho al voto, siempre y cuando estén al día en el pago de sus alcótuas y demás obligaciones para con la urbanización.

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

41.1.- Respetar y hacer respetar el presente reglamento, el reglamento de construcciones y demás normas y leyes relativas al buen vivir y normatividad de coexistencia en la urbanización.

41.2.- Elegir y remover al directorio de la urbanización cuando corresponda o cuando resulte necesario, con el voto de la mitad más uno de los asistentes, de los copropietarios que habiten en la urbanización.

41.3.- Disponer al directorio cambio de administrador de considerarlo necesario, con el voto de la mitad más uno de los asistentes, de los copropietarios que habiten en la urbanización.

41.4.- 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.

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

#### *DEL DIRECTORIO*

Art. 42.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Comisario, dos Vocales Principales y dos Suplentes, estos últimos remplazarán a los principales en caso de ausencia o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Para ser miembro del directorio se necesita ser propietario y residente permanente de la urbanización, estar al día en las cuotas y demás obligaciones con la urbanización; y, estar en uso de facultades y derechos civiles; su periodo será de un año

calendario de 1ero. Junio a 1ero de Junio del siguiente año. El directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.

Art. 43.- Deberá respetar y hacer respetar la aplicación de las normas del presente Estatuto del Reglamento Interno de Urbanización y demás normas y leyes relativas a urbanización.

Art. 44.- 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 convocar por pedido escrito de la mitad mas 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 dos días posteriores al de la petición; y, de no hacerla la directiva en dos días más podrá reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad mas uno de los miembros.

Art. 44.1.- El directorio podrá nombrar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la urbanización.

Art. 44.2.- Cuando lo considere necesario el directorio podrá crear un reglamento para elecciones.

#### Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

45.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración; de ser necesario será firma autorizada en conjunto con el administrador.

45.2.- Será el representante nato de la urbanización y su voto tiene carácter de dirimente. Presidirá la asamblea de copropietarios.

45.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.

45.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; y podrá en casos de emergencia tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su directorio.

#### Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

46.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración, de ser necesario será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.

46.2.- Hará las veces de secretario y certificará los documentos oficiales; remplazará al presidente en caso de ausencia y asumirá las mismas funciones de éste.

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

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

#### Art. 47.- DEL COMISARIO.

47.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.

47.2.- Deberá presentar ante el directorio un informe semestral de los resultados macros de las inversiones; así como un informe de auditoría del manejo económico de la administración.

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

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

Art. 48.- DE LOS VOCALES.

- 48.1.- Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.
- 48.2.- Los vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.
- 48.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.
- 48.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 49.- El directorio será el encargado de escoger y contratar la administración tercerizada; esta 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. 50.- 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. 51.- Tendrá a su cargo el control de las seguridades y del personal de guardia de la urbanización.

Art. 52.- 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 de la urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subrogue a éste. Cursará, firmará y certificará todas las comunicaciones que por la naturaleza de su función le corresponda. Y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio

Art. 53.- 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. 54.- Deberá mantener contacto permanente con el presidente de la urbanización, el directorio y rendirá informes o cuentas cuando el caso lo amerite y le sea solicitado.

Art. 55.- La administración guardando la estética colocará toda clase de 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. 56.- En fin realizará todos los actos que sean necesarios para el correcto y eficiente cumplimiento de la labor encomendada.

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

Art. 57.- Las inobservancias del presente Estatuto serán sancionadas por parte de la administración de la siguiente forma:

- 57.1.- Primeramente con llamado de atención o amonestación escrita.

57.2.- 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.

57.3.- Los que no pagaren las alicuotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiere más de sesenta días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art. 58.- La inobservancia y falta de aplicación del presente reglamento, 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 ocasione su actuación.

### CAPITULO DECIMO PRIMERO

#### DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA URBANIZACION

Art. 59.- El patrimonio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, estará constituido por:

- a) Las cuotas sociales de los copropietarios.
- b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización.
- c) Y, de cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización.

Art. 60.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán manejadas por el Presidente, o quien le subrogue en su ausencia, conjuntamente con el administrador.

ART. 61.- Para efecto de reclamos u apelaciones los organismos en grado ascendentes son ADMINISTRACIÓN, DIRECTORIO, ASAMBLEA, MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL, este último a través de las dependencias regionales, provinciales o subsecretarías, según corresponda.

### CAPITULO DECIMO SEGUNDO

#### DE LA DISOLUCIÓN, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

ART. 62.- 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.

ART. 63.- En caso que esta Asociación se disolviera sin transformarse, los bienes de su propiedad serán donados a una institución de beneficencia social con sede en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

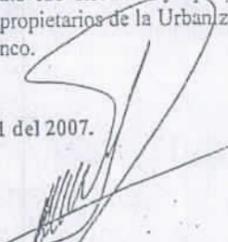
PRIMERA.- El Directorio Provisional queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

7  
SEGUNDA.- El Directorio Provisional, después de la aprobación de los Estatutos por parte del Ministerio de Bienestar Social, convocará a Asamblea General la cual ratificará a los Miembros del directorio Provisional, o procederá a una nueva elección.

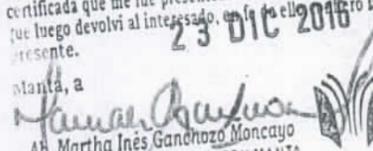
### RAZON DE APROBACION

El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, de los días 10 y 21 de Febrero del año dos mil cinco.

Lo certifico.  
Manta, Marzo 01 del 2007.

  
DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA  
SECRETARIO PROVISIONAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia  
certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y  
que luego devolvi al interesado, en la fecha de la  
presente. 23 DIC 2016

Manta, a  
  
Ab. Martha Inés Gandozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000019031



20161308003P02055

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308003P02055						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVES DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2016, (8:27)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALARCON CEVALLOS JORGE ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307943199	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ALARCON CEVALLOS MARIANA DEL ROCIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1301850317	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308003P02055						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2016, (8:27)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALARCON CEVALLOS MARIANA DEL ROCIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1301850317	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS
Natural	ALARCON CEVALLOS JORGE ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307943199	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TAMAYO GUIDO MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801684349	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		30000.00					

*Martha Ines Ganchozo Moncayo*

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, que otorgan los señores JORGE ARTURO ALARCON CEVALLOS y la AB. MARIANA DEL ROCIO ALARCON CEVALLOS, a favor del SR. GUIDO MARCELO TAMAYO.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

Ab. Martha Inés Ganchozo Moya  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO