

00020462

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 737

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1442

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 12 de marzo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 12 de marzo de 2019 08.41

**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1310087612	VELEZ SALTOS JACQUELINE MARIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1311757932	ALONSO CUESTA JAIME ANTONIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1301351886	ALARCON CEVALLOS AURA ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de marzo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara  Plazo

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1263104000	12/04/2018 11:13 07	66142	314.50m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Un lote de terreno ubicado en la urbanización Manta Beach signado con el lote número cuatro de la manzana D- 04 con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: (ESTE) (NOR- ESTE) cuatro metros ocho centímetros más once metros cuarenta centímetros y lindera con avenida principal POR ATRÁS: (SUR- OESTE) veinte metros y lindera con lote número cinco de la manzana D- 04 POR EL COSTADO DERECHO (SUR- ESTE) Diecisiete metros doce centímetros y lindera con calle diecinueve y POR EL COSTADO IZQUIERDO; (NORTE) dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con lote número tres de la manzana D- 04 con una superficie total de trescientos catorce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA BEACH

Superficie del Bien: 314,50m2

Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

\*Un lote de terreno ubicado en la urbanización Manta Beach signado con el lote número cuatro de la manzana D- 04 con una superficie total de trescientos catorce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados

\*Vendedores Jaime Antonio Cuesta y Aura Alarcon Cevallos representados por Beatriz Lourdes Macias Alarcon

Lo Certifico:

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Registrador de la Propiedad



Factura: 902-902-000038806

00020463



20191308006P00703



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P00703						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2019, (15:01)						
<b>GANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALONSO CUESTA JAIME ANTONIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1311757932	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BEATRIZ LOURDES MACIAS ALARCON
Natural	ALARCON CEVALLOS AURA ELIZABETH	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1301351886	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BEATRIZ LOURDES MACIAS ALARCON
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELEZ SALTOS JACQUELINE MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310087612	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
O/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	74078.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00020464



1 ---rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P00703**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000038806**

5

6

**COMPRAVENTA**

7

**QUE OTORGAN:**

8

**LOS CONYUGES JAIME ANTONIO ALONSO CUESTA Y AURA**

9

**ELIZABETH ALARCON CEVALLOS**

10

**A FAVOR DE:**

11

**LA SEÑORA JACQUELINE MARIA VELEZ SALTOS**

12

**CUANTÍA: \$ 74.078,16**

13

**DI (2) COPIAS**

14

**\*\*AG\*\***

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del  
17 Ecuador, hoy día **VIERNES UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL**  
18 **DIECINUEVE**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
19 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen,  
20 comparece por una parte como **VENDEDORES**, los cónyuges: **JAIME**  
21 **ANTONIO ALONSO CUESTA**, Y **AURA ELIZABETH ALARCON**  
22 **CEVALLOS**, debidamente representados en este acto por su apoderada  
23 especial señora **BEATRIZ LOURDES MACIAS ALARCON**; y, por otra  
24 parte en calidad de **COMPRADORA**, la señora **JACQUELINE MARIA**  
25 **VELEZ SALTOS**, casada con el señor Carlos Adriano Romero Bravo, por  
26 sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de  
27 edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces a quienes  
28 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de 

1



1 identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder  
2 a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación  
3 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y  
4 Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad  
5 Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden  
6 que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me  
7 presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es  
8 el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a  
9 su cargo, sírvase insertar una de compraventa de un bien inmueble, de  
10 conformidad con las clausulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-**  
11 **Comparecen a la celebración de este contrato como VENDEDORES, los**  
12 **cónyuges: JAIME ANTONIO ALONSO CUESTA Y AURA ELIZABETH**  
13 **ALARCON CEVALLOS,** debidamente representados en este acto por su  
14 apoderada especial señora **BEATRIZ LOURDES MACIAS ALARCON;** y,  
15 por otra parte en calidad de **COMPRADORA,** la señora **JACQUELINE**  
16 **MARIA VELEZ SALTOS,** casada con el señor Carlos Adriano Romero  
17 Bravo, por sus propios y personales derechos..- **SEGUNDA:**  
18 **ANTECEDENTES.-** Declaran los vendedores a través de su mandataria  
19 que son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en la  
20 Urbanización Manta Beach, signado con el lote número cuatro de la  
21 manzana D-04, el mismo que fue adquirido mediante compra que se  
22 realizara a los cónyuges Guido Humberto Carranza Acosta y Debbie  
23 Jacqueline Gonzembach Estupiñan, escritura celebrada en la Notaria  
24 Tercera de Manta el cuatro de octubre del dos mil seis y debidamente  
25 inscrita en el registro de la propiedad de Manta el uno de diciembre del dos  
26 mil seis, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL**  
27 **FRENTE: (ESTE) (NOR-ESTE) Cuatro metros ocho centímetros más once**  
28 **metros cuarenta centímetros y lindera con avenida principal. POR ATRÁS;**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00020465



1 (SUR-OESTE) Veinte metros y lindera con lote número cinco de la  
2 manzana D-04; POR EL COSTADO DERECHO: (SUR-ESTE) Diecisiete  
3 metros doce centímetros y lindera con calle diecinueve; y, POR EL  
4 COSTADO IZQUIERDO; (NORTE) Dieciocho metros ochenta y cuatro  
5 centímetros y lindera con lote número tres de la manzana D-04. Con una  
6 superficie total de trescientos catorce metros cuadrados cincuenta  
7 decímetros cuadrados, encontrándose a la actualidad libre de todo tipo de  
8 gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes  
9 expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges JAIME ANTONIO  
10 ALONSO CUESTA Y AURA ELIZABETH ALARCON CEVALLOS a través  
11 de su mandataria, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la  
12 señora JACQUELINE MARIA VELEZ SALTOS, quien, compra, acepta y  
13 recibe para sí un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach,  
14 signado con el lote número cuatro de la manzana D-04, el mismo que tiene  
15 las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: (ESTE) (NOR-ESTE)  
16 Cuatro metros ocho centímetros más once metros cuarenta centímetros y  
17 lindera con avenida principal. POR ATRÁS; (SUR-OESTE) Veinte metros y  
18 lindera con lote número cinco de la manzana D-04; POR EL COSTADO  
19 DERECHO: (SUR-ESTE) Diecisiete metros doce centímetros y lindera con  
20 calle diecinueve; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO; (NORTE) Dieciocho  
21 metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con lote número tres de la  
22 manzana D-04. Con una superficie total de trescientos catorce metros  
23 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El  
24 precio de la presente venta que se ha pactado de mutuo acuerdo por los  
25 contratantes es de SETENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y OCHO CON  
26 16/100 DOLARES AMERICANOS (\$74.078,16), valor que la compradora  
27 ya ha realizado la entrega a los Vendedores, quienes declaran haberlos  
28 recibido a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo

3



1 que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión  
2 enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta del bien que se  
3 hace mención en la cláusula segunda y tercera de este contrato, cuyas  
4 medidas y linderos se encuentran singularizadas, sin perjuicio que sus  
5 mensuras varíen en el momento en que se realice el trámite respectivo  
6 de delación, esta venta se realiza en el estado en que actualmente se  
7 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos,  
8 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del  
9 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de  
10 los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que  
11 compran. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al  
12 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA:**  
13 **ACEPTACIÓN.-** Manifiesta la compradora, que ACEPTA, la presente  
14 escritura de COMPRAVENTA del bien antes descrito realizada a su favor  
15 por así convenir a sus intereses y por hacerla con dinero de su  
16 pertenencia. **SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Las partes  
17 contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio para los efectos  
18 legales que se deriven del presente Contrato; y en caso de presentarse  
19 controversia señalan su domicilio para notificaciones: la mandataria de los  
20 vendedores en la Urbanización Sariland, teléfono 0984448146; y, la  
21 compradora en Portoviejo ciudadela Bellavista, avenida principal, teléfono:  
22 0987864665. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a  
23 la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir al Señor  
24 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y  
25 anotaciones que por Ley corresponden. Sírvase usted Señor Notario,  
26 agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la  
27 validez y perfección de la presente Escritura Pública.-" (**HASTA AQUÍ LA**  
28 **MINUTA**) Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma

00020466



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MACIAS SIERRA LOVERTY DANIEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALARCON CEVALLOS BEATRIZ L.  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2011-10-25  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-10-25

*[Signature]*

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130984802-3

CÉDULA DE CIUDADANO  
APELLIDOS Y NOMBRES MACIAS ALARCON BEATRIZ LOURDES  
LUGAR DE NACIMIENTO MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1984-07-10  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
JORGE CARLOS BUSTAMANTE NIETO



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018



003 JUNTA N°

003 - 089 NÚMERO

1309846028 CÉDULA

MACIAS ALARCON BEATRIZ LOURDES  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:  
MANTA CANTÓN ZONA:  
SAN MATEO PARROQUIA



*[Signature]*

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... 21 ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 01 MAR 2019

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309846028

**Nombres del ciudadano:** MACIAS ALARCON BEATRIZ LOURDES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 10 DE JULIO DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BUSTAMANTE NIETO JORGE CARLOS

**Fecha de Matrimonio:** 10 DE SEPTIEMBRE DE 2011

**Nombres del padre:** MACIAS SIERRA LOVERTY DANIEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ALARCON CEVALLOS BEATRIZ L

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 25 DE OCTUBRE DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2019

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

N° de certificado: 190-204-62684



190-204-62684

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000022814

00020467

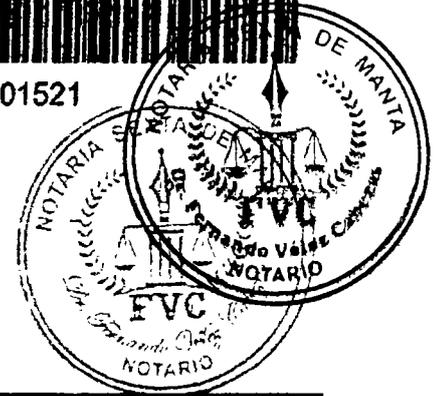


20181308006P01521

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

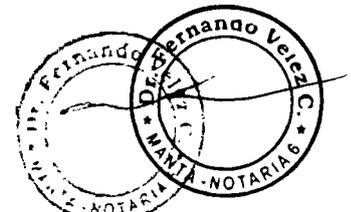
EXTRACTO



Escritura N°:		20181308006P01521					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE MARZO DEL 2018, (10:48)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALONSO CUESTA JAIME ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311757832	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	ALARCON CEVALLOS AURA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301351886	ECUATORIANA	MANDANTE	
<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		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

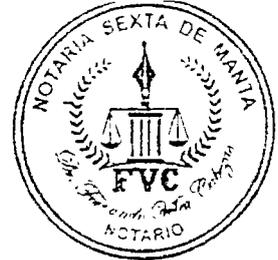
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 --rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P01521**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000022814**

5

6

7

**PODER ESPECIAL**

8

**QUE OTORGAN LOS CONYUGES:**

9

**JAIME ANTONIO ALONSO CUESTA Y AURA ELIZABETH ALARCON**

10

**CEVALLOS**

11

**A FAVOR DE:**

12

**ABOGADA BEATRIZ LOURDES MACIAS ALARCON**

13

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

14

**DI (2) COPIAS**

15

**\*\*AG\*\***

16

17

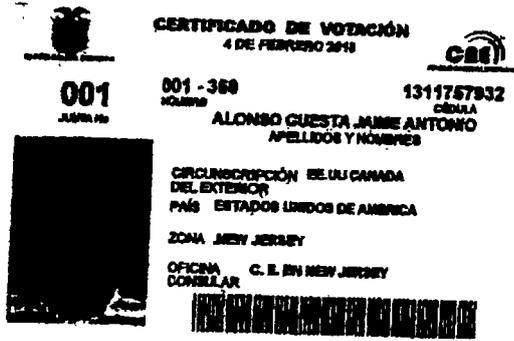
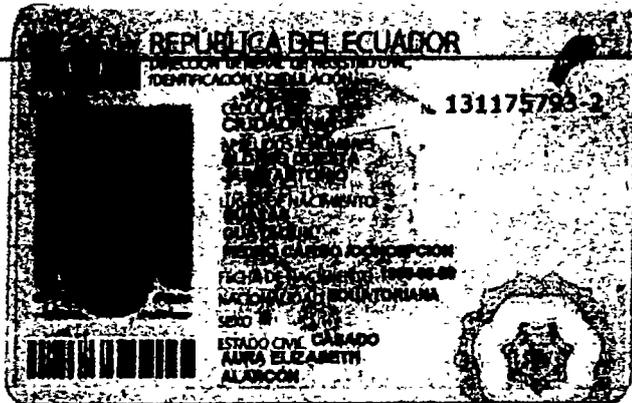
18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,  
19 provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy  
20 **MARTES VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO,**  
21 ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**  
22 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparece en calidad de  
23 **MANDANTES:** los cónyuges: **JAIME ANTONIO ALONSO CUESTA**  
24 **Y AURA ELIZABETH ALARCON CEVALLOS,** casados entre sí, por  
25 sus propios y personales derechos y por los que les corresponden  
26 de la sociedad conyugal por ellos formada. Los comparecientes  
27 son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,  
28 legalmente capaz a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

00020468



1 exhibido su documento de identificación, y me autorizan  
2 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que  
3 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana  
4 administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y  
5 obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad  
6 Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante; y, me  
7 pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta  
8 que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a  
9 continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro  
10 de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo, sírvase insertar  
11 una de Poder Especial que se contiene de las siguientes  
12 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan  
13 y suscriben el presente Poder Especial, los cónyuges: **JAIME**  
14 **ANTONIO ALONSO CUESTA Y AURA ELIZABETH ALARCON**  
15 **CEVALLOS**, casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana,  
16 radicados en Estados Unidos de Norteamérica y de paso en esta  
17 ciudad de Manta, con cedula de ciudadanía número UNO TRES  
18 UNO UNO SIETE CINCO SIETE NUEVE TRES DOS (131175793-2)  
19 y UNO TRES CERO UNO TRES CINCO UNO OCHO OCHO SEIS  
(130135188-6), por sus propios y personales derechos a quien en  
21 lo posterior se les denominará **LOS MANDANTES** o  
22 **PODERDANTES.- SEGUNDA: OBJETO.-** Los Mandantes en forma  
23 libre y voluntaria, en uso de sus legítimos, tienen a bien conferir  
24 Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere  
25 a favor de la señora Abogada **BEATRIZ LOURDES MACIAS,**  
26 **ALARCON** con cédula UNO TRES CERO NUEVE OCHO CUATRO  
27 **SEIS CERO DOS OCHO** (130984602-8) de estado civil casada;  
28 para que a nuestro nombre y representación realice los siguientes





DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 20 MAR 2018

*Dr. Fernando Veloz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



00020469

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1311757932

**Nombres del ciudadano:** ALONSO CUESTA JAIME ANTONIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
/CONCEPCION/

**Fecha de nacimiento:** 28 DE SEPTIEMBRE DE 1950

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALARCON AURA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** ALONSO CARLOS

**Nombres de la madre:** CUESTA OLGA

**Fecha de expedición:** 16 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2018

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

N° de certificado: 186-104-89520



186-104-89520

Ing. Jorge Troya Fuertes

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







00020470



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



*Aura de Alonso*

**Número único de identificación:** 1301351886

**Nombres del ciudadano:** ALARCON CEVALLOS AURA ELIZABETH

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 21 DE ENERO DE 1950

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALONSO JAIME

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** ALARCON JORGE

**Nombres de la madre:** CEVALLOS HILDA

**Fecha de expedición:** 26 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2018

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

N° de certificado: 184-104-89583



184-104-89583

Ing. Jorge Troya Fuentes

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



REPUBLICA DE ECUADOR  
 MINISTERIO COMUNITARIO Y PARTICIPACION  
 CANTON CAYAMA

CIDR  
 CAYAMA  
 APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE  
 APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ALABON VILLALBA

FECHA DE EMISION 19-07-18  
 MACROSECTOR CAYAMA  
 ESTADO CIVIL Casado  
 JUVENES CAPS DE  
 BUSTAMANTE GUSTO

13084482-8





INSTRUCCION SUPERIOR  
 MINISTERIO DE EDUCACION  
 APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE  
 MACIAS ESPERA LIBERTY DANIEL  
 APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ALABON VILLALBA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 PORTOVIEJO  
 20/11/18  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2021-10-31

FRANCISCA  
 00000000



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... 2 ..... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 20 MAR 2018

*Dr. Fernando Veloz Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00020471



1 actos: uno) Comparezca ante cualquier Notaria del país con el fin  
2 de suscribir las escrituras definitivas de compraventa y/o realice  
3 cualquier reconocimiento de firma de cualquier documento que  
4 necesite sin limitación alguna de un bien inmueble de mi propiedad  
5 ubicado en la Urbanización denominada "Manta Beach" en la  
6 ciudad de Manta. Por el presente poder especial, el mandante  
7 autoriza expresamente a la mandataria para que a nuestro nombre,  
8 comparezca y lo obligue en los referidos documentos contentivos  
9 de obligaciones, ya como vendedor. dos) Realice y solicite  
10 cualquier tipo de documentos en el Municipio o cualquier otra  
11 entidad con la finalidad de obtener los habilitantes, especies,  
12 pagos, etc para la escritura de Venta, para que a nuestro nombre  
13 comparezca o firme sin que se requiera nuestra presencia.; y, así  
14 mismo reciba los valores producto de la venta que se realice.  
15 Tres) Reciba en mi representación las escrituras definitivas de  
16 compraventa del bien inmueble mencionado en la cláusula anterior  
17 debidamente inscritas. **TERCERA: CUANTÍA.-** La cuantía por su  
18 naturaleza es indeterminada. **CUARTA: DECLARACIÓN.-** Desde  
19 ahora la Poderdante declara buena y válida cualquier gestión que  
20 realice el Mandatario, en cumplimiento del mandato  
21 otorgado. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá  
22 anteponer y agregar las demás formalidades de estilo para la  
23 completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento  
24 público.-" (HASTA AQUÍ LA MINUTA) El compareciente ratifica la  
25 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado  
26 Jesús Zambrano Zambrano, portador de la matrícula profesional  
27 número trece guión dos mil ocho guión ochenta y seis del Foro de  
28 Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se

3





1 observaron los preceptos legales del caso, y leída que se fue a los  
2 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman con unido en  
3 unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura en el  
4 protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

5  
6 *[Handwritten signature]*  
7

8 **SR. JAIME ANTONIO ALONSO CUESTA**  
9 **C.C. 131175793-2**

10  
11 *[Handwritten signature]*  
12

13 **SRA. AURA ELIZABETH ALARCON CEVALLOS**  
14 **C.C. 130135188-6**

15  
16  
17 *[Handwritten signature]*

18 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
19 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

20  
21  
22 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
23 ello confiero esta SEGUNDA copia que la seño,  
24 signo y firmo.

25 Manta, a 24/1/2018

26 *[Handwritten signature]*  
27 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
28 **NOTARIA SEXTA**

DOY FE: Que el documento que  
antecede en número de.....fojas  
es compulsada de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta.....

El nota--

4

*[Handwritten signature]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**Notario Público Sexto**  
**Manta - Ecuador**




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131008761-2  
 APELLIDOS Y NOMBRES: VELEZ SALTOS JACQUELINE MARIA  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1961-08-02  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F.  
 ESTADO CIVIL: CASADA  
 CARLOS ADRIANO ROMERO BRAVO




INSTRUCCION SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VELEZ GONZALO TOBIAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALTOS MORA GRACIELA EDELMIRA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2012-10-11  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-10-11

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. DISEÑO GRAFICO  
 V4333V4242

NOTARIA SEXTO DE MANTA  
 Dr. Fernando Velez Cabezas  
 NOTARIO




00020472

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018

035 JUNTA Nº  
 035 - 320 NºMERO  
 1310087612 CÉDULA

**VELEZ SALTOS JACQUELINE MARIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
 PORTOVIEJO CANTÓN  
 PORTOVIEJO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 ZONA: 1




DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 01 MAR 2019

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

cl

**Número único de identificación:** 1310087612

**Nombres del ciudadano:** VELEZ SALTOS JACQUELINE MARIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 2 DE AGOSTO DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.DISEÑO GRAFICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ROMERO BRAVO CARLOS ADRIANO

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE DICIEMBRE DE 2011

**Nombres del padre:** VELEZ GONZALO TOBIAS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** SALTOS MORA GRACIELA EDELMIRA

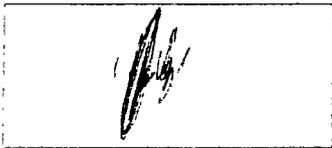
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE OCTUBRE DE 2012

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2019

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



N° de certificado: 193-204-62611



193-204-62611

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

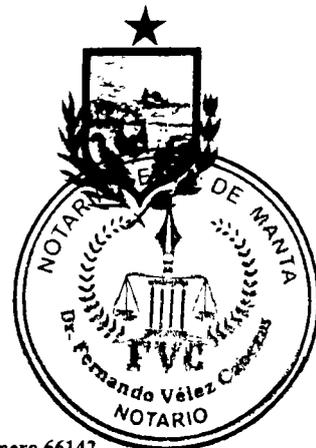
00020473

Ficha Registral-Bien Inmueble

66142



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19003606, certifico hasta el día de hoy 14/02/2019 9:18:47, la Ficha Registral Número 66142.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 12 de abril de 2018

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA BEACH

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno ubicado en la urbanización Manta Beach signado con el lote número cuatro manzana D- 04 con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: (ESTE) (NOR-ESTE) cuatro metros ocho centímetros más once metros cuarenta centímetros y lindera con avenida principal POR ATRÁS; (SUR- OESTE) veinte metros y lindera con lote número cinco de la manzana D- 04 POR EL COSTADO DERECHO: (SUR- ESTE) Diecisiete metros doce centímetros y lindera con calle diecinueve y POR EL COSTADO IZQUIERDO; (NORTE) dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con lote numero tres de la manzana D- 04 con una superficie total de trescientos catorce metros cuadrados cincuenta 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	2725 01/dic/2006	37.580	37.590

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de diciembre de 2006 Número de Inscripción: 2725 Tomo:62  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5829 Folio Inicial:37.580  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA Folio Final:37.590  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

los compradores están representado por la Sra. Beatriz Lourdes Alarcón Cevallos como agente oficiosa, un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach lote numero cuatro de la manzana D- 04

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

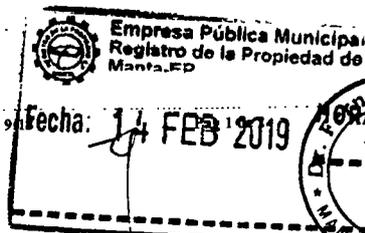
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	CLTE164858	ALONSO CUESTA JAIME ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	CLTE164860	ALARCON CEVALLOS AURA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	800000000053710	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Certificación impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral:66142

jueves, 14 de febrero de 2019 9:18:47





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.

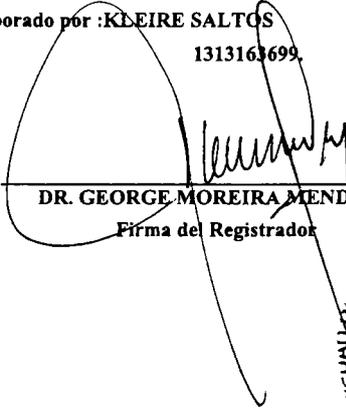
Emitido a las : 9:18:48 del jueves, 14 de febrero de 2019

A petición de: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Elaborado por :KLEIRE SALTOS  
1313161699.



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

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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



**ESPACIO EN BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta - E.C.

Fecha: 14 FEB 2019 HORA: ---



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO  
000014190

## CONTRIBUCION PREDIAL - 2019 00020474

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

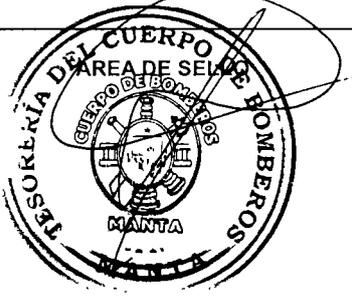
C.I./R.U.C.: 1311757932  
NOMBRES: ALONSO CUESTA JAIME Y SRA.  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT.04

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0126310400-0000000  
AVALÚO PROPIEDAD: \$ 74,078.16  
DIRECCIÓN PREDIO: URB.MANTA BEACH MZ-D4 L#04,

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 623978  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 28/02/2019 11:29:46



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

IMPUESTO PREDIAL	11.11
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

**TOTAL A PAGAR \$ 11.11**

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

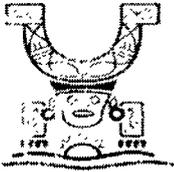
ORIGINAL CLIENTE

00020475

No. 147058

11/01/2019 11:17:26

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-26-31-04-000	314,50	\$ 74 078,16	URB MANTA BEACH MZ-D4 L#04	2019	383201	4303752
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>		<b>C.C. / R.U.C.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>	<b>REBAJAS(-) RECARGOS(+)</b>	<b>VALOR A PAGAR</b>
ALONSO CUESTA JAIME Y SRA		1311757932	Costa Judicial			
11/01/2019 11:17:22 ALCIVAR MACIAS XAVIER						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
IMPUESTO PREDIAL \$ 29,63 (\$ 2,96) \$ 26,67						
Interes por Mora						
MEJORAS 2011 \$ 6,18 (\$ 2,47) \$ 3,71						
MEJORAS 2012 \$ 6,33 (\$ 2,53) \$ 3,80						
MEJORAS 2013 \$ 14,92 (\$ 5,97) \$ 8,95						
MEJORAS 2014 \$ 15,75 (\$ 6,30) \$ 9,45						
MEJORAS 2015 \$ 0,10 (\$ 0,04) \$ 0,06						
MEJORAS 2016 \$ 0,78 (\$ 0,31) \$ 0,47						
MEJORAS 2017 \$ 29,69 (\$ 11,88) \$ 17,81						
MEJORAS 2018 \$ 22,97 (\$ 9,19) \$ 13,78						
MEJORAS HASTA 2010 \$ 60,97 (\$ 24,39) \$ 36,58						
TASA DE SEGURIDAD \$ 25,93 \$ 25,93						
<b>TOTAL A PAGAR</b>						\$ 147,21
<b>VALOR PAGADO</b>						\$ 147,21
<b>SALDO</b>						\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1806171867726
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**00020476**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00159230**

N° ELECTRÓNICO : 65144

Fecha: Lunes, 18 de Febrero de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-26-31-04-000 //

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 04 //

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 314.50 m<sup>2</sup>.

**PROPIETARIOS**

Docum	Propietario
13117 2	ALONSO CUESTA JAIME Y SRA.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 74,078.16

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 74,078.16

SON: SETENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y OCHO DÓLARES CON DIECISEIS 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 2018 – 2019".

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10694CKJBYG



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-02-18 10:46:59



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126953

9

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 28 de FEBRERO de 2019

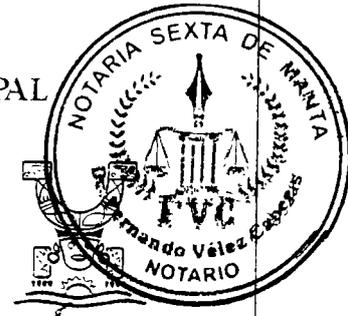
VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:  
1-26-31-04-000 URB.MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 04 //

Manta, Veinte y ocho de Febrero del dos mil diez y nueve



00020477

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097441



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
pertenciente a ALONSO CUESTA JAIME Y SRA.  
ubicada URB. MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 04  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$74078.16 SETENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y OCHO DOLARES CON 16/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 28 DE FEBRERO DEL 2019

Director Financiero Municipal



28/02/2019 10:19:19

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-31-04-000	314,50	74078,16	414033	4378945
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1311757932	ALONSO CUESTA JAIME Y SRA	URB MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 04	Impuesto pncipal		740,78		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		222,23		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		963,01		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		963,01		
1310269400	ROMERO BRAVO CARLOS ADRIANO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 28/02/2019 10:19:17 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


**Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta**  
 FECHA: \_\_\_\_\_  
 RECIBIDO: \_\_\_\_\_  
 NOMINA: \_\_\_\_\_  
 RECIBIDACION: \_\_\_\_\_

Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T757136384
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

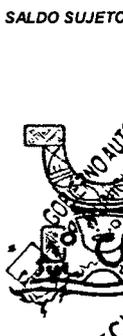


28/02/2019 10:19:31

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-31-04-000	314,50	74078,16	414034	4378947
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1311757932	ALONSO CUESTA JAIME Y SRA	URB MANTA BEACH MZ-D4 LOTE # 04	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		181,75		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		182,75		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		182,75		
1310269400	ROMERO BRAVO CARLOS ADRIANO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 28/02/2019 10:19:29 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

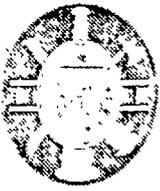
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


**Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta**  
 FECHA: \_\_\_\_\_  
 RECIBIDO: \_\_\_\_\_  
 NOMINA: \_\_\_\_\_  
 RECIBIDACION: \_\_\_\_\_

Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T536943624
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

# 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

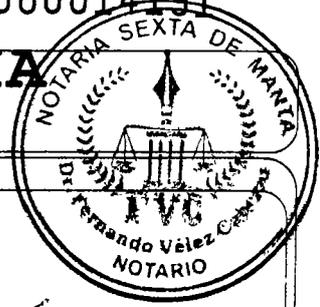
Manta - Manabí

## COMPROBANTE DE PAGO

000014191

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

## 00020478



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

1311757932

NOMBRES:

ALONSO CUESTA JAIME Y SRA.

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT.04

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

623979

CAJA:

VERONICA CUENCA VINCES

FECHA DE PAGO:

28/02/2019 11:30:06



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 29 de mayo de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Banecuator H.P.  
 22/02/2019 12:59:08 P.M. UK  
 CONCEPTO: 4950 BCE-SOBRE REND PROYUNTAL DE MARRIZ  
 CONCEPTO: 06 RECARGACION VARIOS  
 CTA CUVENTULO: 3-0017157-4 (3)-CTA CUVENTULO  
 REFERENCIA: 909721754  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCARALAS  
 OFICINA: 183 - NUEVO TARRQUI MANTA (08) UP: mpoera  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo  
 Efectivo: 1.00  
 Comisión Efectivo: 0.54  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 1.60  
 SUJETO A VERIFICACION

R-Recudador  
 28 FEB 2019  
 CAJA CANTONAL  
 AGENCIA TARRQUI

Banecuator B.R.  
 RUC: 1768183520001  
 NUEVO TARRQUI MANTA (08)  
 AV. DE LA CULTURA  
 DIA TARRQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 131-523-000001271  
 Fecha: 22/02/2019 12:59:24 p.m.

No. Autorización:  
 2202201901176818352000121315230000012712019125919

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 99999999999999999999  
 Dir : AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVO  
 TARRQUI, PARROQUIA TARRQUI, CANTON

Descripción	Total
Recibido	0.54
Subtotal USD	0.54
IVA	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\*\* GRACIAS POR SU USUARIA \*\*\*\*  
 Sin Verbo a Crédito Tributario



★ ★ ★ ★ ★  
**Manta BEACH**  
URBANIZACION

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

Manta, 28 de Febrero de 2019  
MB-AMD-YGS-004-2019

**CERTIFICACION**

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 04 de la MZ D04** de la **URBANIZACION MANTA BEACH** a la fecha del 28 de febrero del 2019 se encuentra al día en las alícuotas.

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

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



  
Sra. Yamara Gaona Sánchez  
ADMINISTRADORA

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

00020479

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



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

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

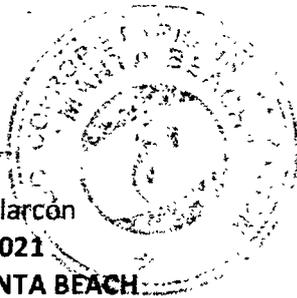
Señora  
**Yamara Gaona Sánchez**  
 Manta

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

<b>YAMARA GAONA SANCHEZ</b>	<b>110278428-5</b>	<b>ADMINISTRADORA</b>
-----------------------------	--------------------	-----------------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,



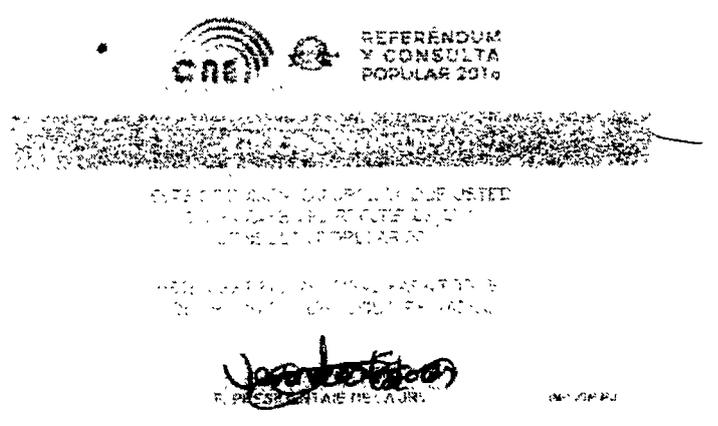
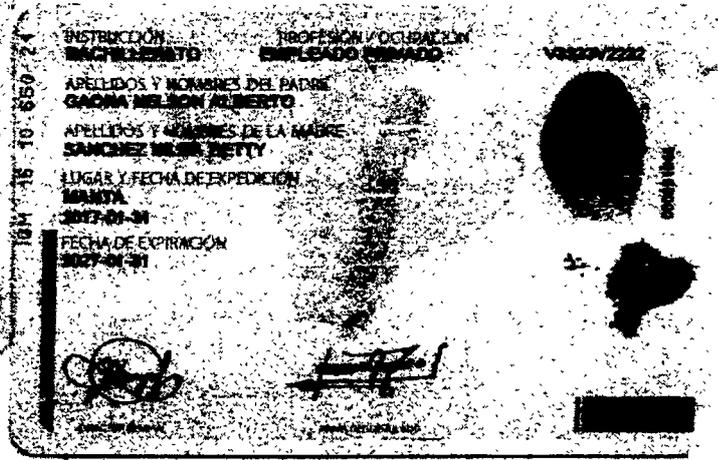
Dr. Jaime Robalino Alarcón  
**PRESIDENTE 2019-2021**  
**ASO. COP. URB. MANTA BEACH**

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

**DIRECCIÓN Manta:** Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Via a San Mateo) Telfs.: 052 677960 / 052 677961



1/1



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .....*21*..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 01 MAR 2019 

.....  
*Dr. Fernando Vitez Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

00020480

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

**ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA  
URBANIZACIÓN MANTA BEACH**



## CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

## APITULO SEGUNDO

### DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



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

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

**CAPITULO TERCERO**  
**DE LOS MIEMBROS**

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

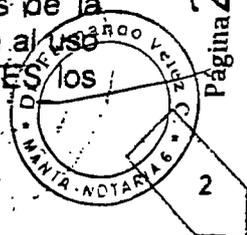
El Directorio tendrá la potestad de excluir a un socio de existir pruebas contundentes de que este ha dejado de ser copropietario de un bien en la Urbanización.

**CAPITULO CUARTO**  
**AMBITO DE APLICACIÓN**

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

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

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



# Manta BEACH

## URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

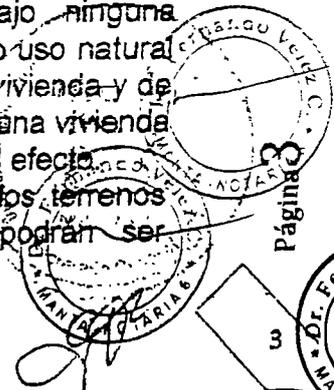
### CAPITULO QUINTO

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS



#### Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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



Página 3



# Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

#### Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

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

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

#### Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



00020482

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

d) Construir y realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que consten en el presente Estatuto y en el Reglamento de Construcción debidamente aprobado por el GADM-Manta.

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

f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y seguridad de la Urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones y las disposiciones del presente Estatuto.

g) Los Copropietarios dueños de lotes y/o locales comerciales que no vivan en la Urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la Urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto y el Reglamento.

h) Los interesados en rentar y/o comprar una propiedad dentro de la urbanización, sólo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañadas del correspondiente copropietario; encargado o agentes de bienes raíces autorizadas. Los encargados o agentes de bienes raíces, deberán primero obtener la correspondiente autorización escrita de la administración para efectuar esta labor y solo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo y el ingreso será notificado y autorizado por la administración.

i) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda, lote o local comercial en promoción de venta o arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que ingresan estarán bajo la responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces; el conserje, de considerar sospechosa la presencia de las personas que van a ingresar, podrá impedir el acceso y dar parte a la administración.

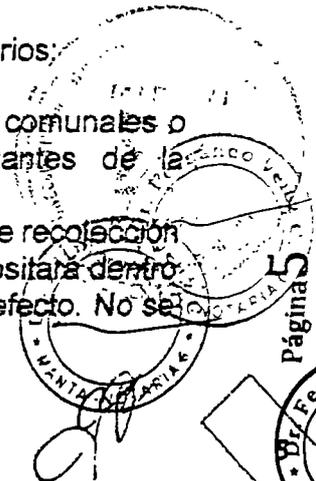
## CAPITULO SEXTO

### PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

a) Arrojar basura en las calles, aceras, parques, y demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.

b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará dentro del perímetro de cada casa en los lugares acondicionados para el efecto. No se



Página 2



# Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



00020483

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

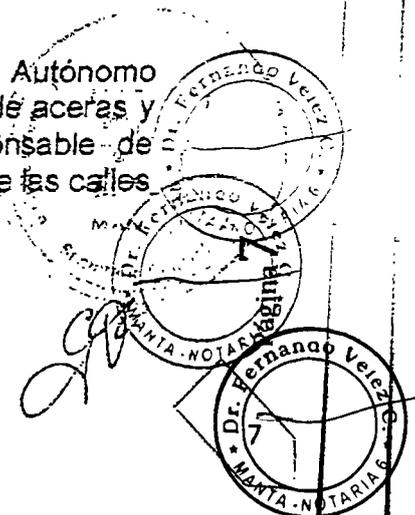
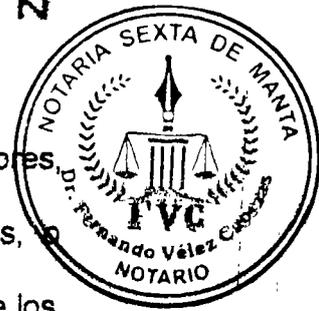
- j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algazaras, cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte a la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- l) Conducir vehículos por parte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

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

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

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

### CAPITULO SEPTIMO



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

## DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



00020484

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

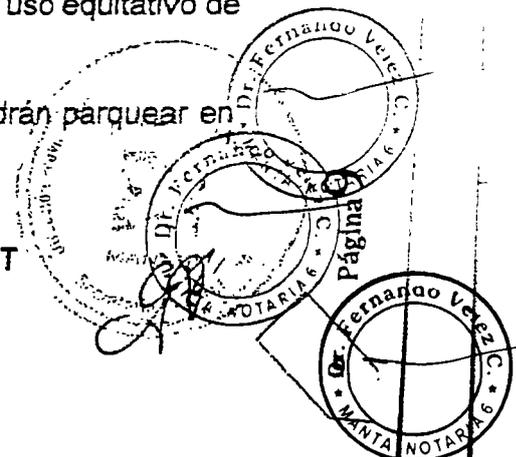
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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



# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

## CAPITULO OCTAVO

### DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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



00020485

# Manta BEACH

## URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

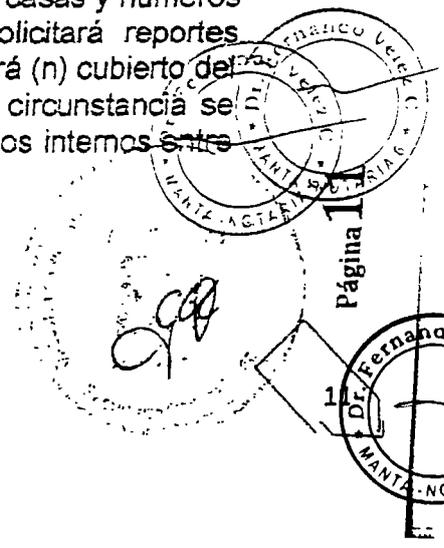
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO



Página 1

\*\*\*\*\*

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

## Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

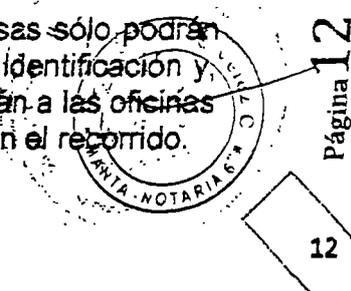
31.5.- En caso de ser trabajador de construcciones o permanentes verificará que porte su identificación especial y retendrá su cedula de identidad.

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

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

Página 12

12



00020486

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

## CAPITULO NOVENO

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

#### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

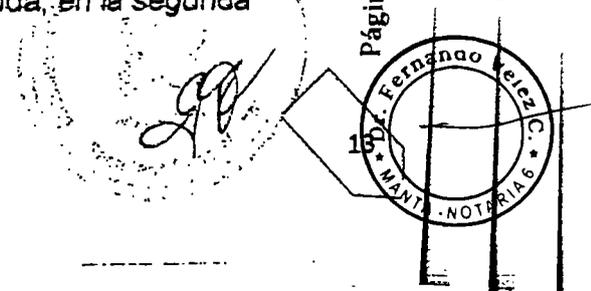
Art. 34.- El Directorio, según corresponda, convocará a asamblea ordinaria de Copropietarios tres veces durante su periodo:

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

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



Página 1



# Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

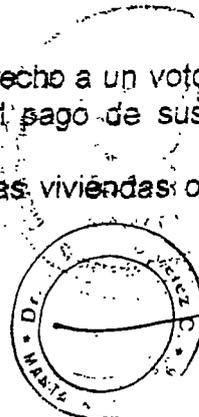
Art. 35.- En la Asamblea Ordinaria en la que se convocara a elecciones para elegir nueva directiva, se procederá a elegir un presidente ad - hoc del tribunal electoral y dos vocales escogidos entre los Copropietarios Residentes asistentes; quienes cumplan estas funciones no podrán candidatizarse. Este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

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

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

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

Art. 38.- VOTO. - Cada Copropietario, uno por familia tendrá derecho a un voto por cada lote que posea, siempre y cuando esté al día en el pago de sus alcuotas, y demás obligaciones para con la urbanización. El voto es intransferible a los prestatarios o arrendatarios de las viviendas o locales comerciales; salvo con un poder debidamente notariado.



00020487

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

Art. 43.- Es obligación del Directorio electo contratar el servicio de auditoria externa para la verificación de las acciones administrativas y económicas del Directorio saliente, y presentar el resultado en asamblea de Copropietarios durante el primer trimestre de gestión. El costo será a cuenta de la administración.

Art. 44.- Deberá respetar y hacer respetar la aplicación de las normas del presente Estatuto, del Reglamento Interno de Urbanización, Reglamento de Construcción y demás normas y leyes relativas a la urbanización.

Art. 45.- Sesionará ordinariamente en cualquier día de la última semana de cada mes y extraordinariamente en cualquier momento. Las convocatorias las realizará el presidente o el secretario con un mínimo de tres días de anticipación. Podrán también sesionar por pedido escrito de la mitad más uno de sus miembros, señalando en la comunicación las razones para hacerlo, en este caso el presidente o el secretario deberán convocar dentro de los cinco días posteriores al de la petición; y, de no hacerlo en el plazo estipulado, los peticionarios en dos días más podrán reunirse y tomar las decisiones con votos de la mitad más uno de los miembros de la Asociación

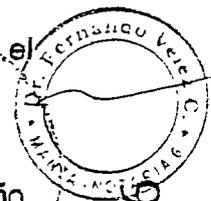
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

Art. 45.2.- Cuando lo considere necesario el Directorio podrá modificar el reglamento para elecciones, el mismo que será aprobado en Asamblea.

## Art. 46.- DEL PRESIDENTE

46.1.- Junto con el Directorio, será el encargado de controlar el justo desempeño de la administración; será firma autorizada en conjunto con el administrador.

46.2.- Será el representante legal de la Urbanización y su voto tiene carácter de dirimente. Presidirá la asamblea de Copropietarios.



Página 16



# Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

## Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

## Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

## Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

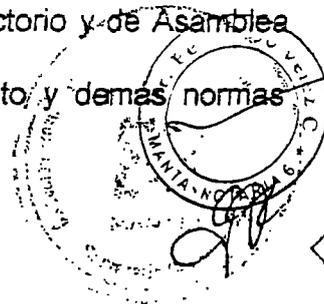
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

## Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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



00020488

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



## DE LA ADMINISTRACION .

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

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

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

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

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

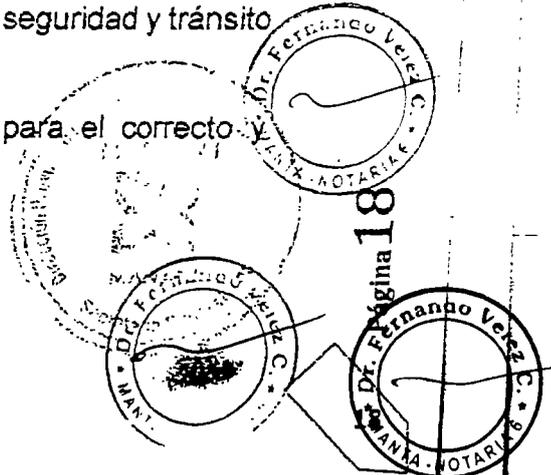
Art. 55- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

## CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



# Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

## CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

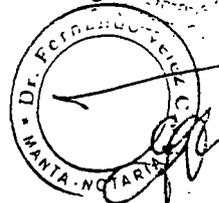
- a) Las alcuotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- c) Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización

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

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

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

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



Página 19

19

# Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

## RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Ing. Glen Flores  
SECRETARIO

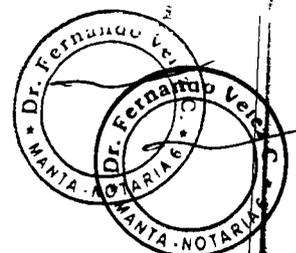


DOY FE: Que el documento que antecede en número de 10 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, Febrero 25 2019

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 10 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 17/7/19

*Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 que se encuentra firmada por el Abogado Luis Baque Hernández,  
2 portador de la matrícula profesional número tres guion dos mil quince  
3 guion ciento noventa y seis del foro de Abogados. Para el otorgamiento de  
4 la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso,  
5 y leída que le fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y  
6 firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada la presente  
7 escritura en el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

8

9

10

11 **SRA. BEATRIZ LOURDES MACIAS ALARCON**

12

**C.C. 130984602-8**

13

**APODERADA DE LOS CONYUGES JAIME ANTONIO ALONSO CUESTA**

14

**Y AURA ELIZABETH ALARCON CEVALLOS.**

15

16

17

18 **SR. JACQUELINE MARIA VELEZ SALTOS**

19

**C.C. 131008761-2**

20

21

22

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

24

**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

25

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

27

Manta, a 1/3/2009

28

El nota...

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**

5

00020490

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción: 737**

**Número de Repertorio: 1442**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Doce de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 737 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310087612	VELEZ SALTOS JACQUELINE MARIA	COMPRADOR
1311757932	ALONSO CUESTA JAIME ANTONIO	VENDEDOR
1301351886	ALARCON CEVALLOS AURA ELIZABETH	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263104000	66142	COMPRAVENTA

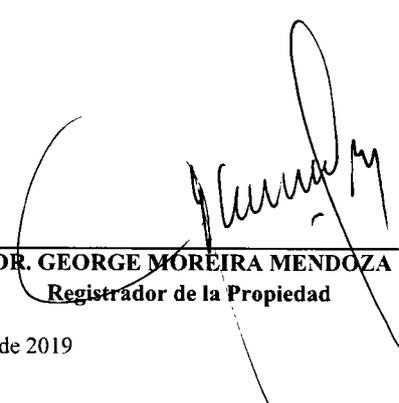
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 12-mar./2019

Usuario: erick\_espinoza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 12 de marzo de 2019