

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 318

Número de Repertorio: 825

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

1.- Con fecha uno de Febrero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 318 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1713356820	COELLO VIVANCO SANDRA ANGELA	COMPRADOR
1207663665	PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN	COMPRADOR
1714540307	ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1263305000	17588	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 01 febrero 2024

Fecha generación: jueves, 01 febrero 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 0 1 3 4 6 H 9 G O Z Y 4





Factura: 002-003-000067366



20241308006P00301

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P00301						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE ENERO DEL 2024, (15:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714540307	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1207663665	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	COELLO VIVANCO SANDRA ANGELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713356820	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		132657.00					

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

4 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P00301

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000067366

6

7

8

9

10

11

COMPRAVENTA

12

QUE OTORGA:

13

LA SEÑORA ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA

14

A FAVOR DE:

15

LOS CONYUGES PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN Y COELLO

16

VIVANCO SANDRA ANGELA

17

CUANTÍA: \$ 132,657.38

18

DI (2) COPIAS

19

****NB****

20

21

22

23

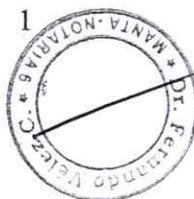
24

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de

26 Manabí, República del Ecuador, hoy día **MARTES**

27 **VEINTINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL**

28 **VEINTICUATRO, ante mi DOCTOR JOSE LUIS**



1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PÚBLICO**
2 **SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, la señora
3 **ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA**, soltera, por sus
4 propios y personales derechos en calidad de
5 **"VENDEDORA"**; y, por otra parte, los cónyuges
6 **PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN**, casado por
7 sus propios y personales derechos y **COELLO**
8 **VIVANCO SANDRA ANGELA**, casada, por sus propios y
9 personales derechos y por los que le corresponden a la
10 sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en lo
11 posterior denominaremos simplemente **"LOS**
12 **COMPRADORES"**. Los comparecientes son mayores de
13 edad, domiciliadas en Manta y Quito respectivamente,
14 legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en
15 virtud de haberme exhibido sus documentos de
16 identificación, y me autorizan expresamente, a mí el
17 Notario, para acceder a los datos que constan en el
18 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
19 administrado por la Dirección de Registro Civil,
20 Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados
21 Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se
22 adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden
23 que eleve a escritura pública el contenido de la
24 minuta que me presentan, cuyo tenor literal que
25 transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:
26 **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse incorporar en el registro de
27 escrituras públicas a su cargo, la siguiente
28 de **COMPRAVENTA**, cuyas estipulaciones contractuales





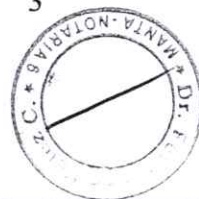
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 son las siguientes.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
2 Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y
3 suscripción de la presente escritura pública, señora la
4 señora **ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA**, soltera
5 por sus propios y personales derechos en calidad de
6 **"VENDEDORA"**; y, por otra parte, los cónyuges
7 **PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN**, casado por
8 sus propios y personales derechos y **COELLO**
9 **VIVANCO SANDRA ANGELA**, casada, por sus propios y
10 personales derechos y por los que le corresponden a la
11 sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en lo
12 posterior denominaremos simplemente **"LOS**
13 **COMPRADORES"**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO)**
14 **MEDIDAS Y LINDEROS.-** Declara LA VENDEDORA que
15 es dueña y propietaria de La totalidad del Terreno y
16 construcción signado con el Lote No. CERO CINCO, de
17 la Manzana D-06, de la Urbanización MANTA BEACH de
18 la Jurisdicción Cantonal de Manta. Circunscrito dentro
19 de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR
20 ESTE. Con veintiún metros cuarenta centímetros y
21 lindera con el lote número Cuatro de la Manzana D-06.
22 POR EL SUR ESTE: Con diez metros doce centímetros
23 y lindera con calle catorce. POR EL SUROESTE: veinte
24 metros cuarenta y ocho centímetros con lote Número
25 Seis de la Manzana D.06. POR EL NOROESTE, diez
26 metros dos centímetros, con el lote Numero Catorce de
27 la Manzana D-06. Con una superficie total de
28 **DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS, TREINTA**

3



1 Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (209,37m2); **DOS)**
2 **HISTORIA DE DOMINIO.-** Con fecha veinticuatro de
3 enero del año dos mil veinticuatro fue celebrada en la
4 Notaria sexta de Manta la escritura pública de
5 compraventa que le otorgara la señora Ali Pinoargote
6 Allison Sofia a favor de la señora Alvear Olmedo María
7 Gabriela; en este mismo acto la señora Pinoargote
8 Acosta Liliana Patricia renuncia al usufructo de la
9 propiedad; escritura debidamente inscrita en el
10 Registro de la Propiedad de Manta el veinticinco de
11 enero del dos mil veinticuatro. **TERCERA.-**
12 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y
13 mediante el presente contrato, la señora ALVEAR
14 OLMEDO MARIA GABRIELA, manifiesta que tiene a
15 bien dar en venta real y enajenación perpetua a los
16 cónyuges PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN Y
17 COELLO VIVANCO SANDRA ANGELA la totalidad del
18 Terreno y construcción signado con el Lote No. CERO
19 CINCO, de la Manzana D-06, de la Urbanización
20 MANTA BEACH de la Jurisdicción Cantonal de Manta.
21 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y
22 medidas: POR EL NOR ESTE. Con veintiún metros
23 cuarenta centímetros y lindera con el lote número
24 Cuatro de la Manzana D-06. POR EL SUR ESTE: Con
25 diez metros doce centímetros y lindera con calle
26 catorce. POR EL SUROESTE: veinte metros cuarenta y
27 ocho centímetros con lote Número Seis de la Manzana
28 D.06. POR EL NOROESTE, diez metros dos





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 centímetros, con el lote Numero Catorce de la Manzana
2 D-06. Con una superficie total de DOSCIENTOS NUEVE
3 METROS CUADRADOS, TREINTA Y SIETE
4 DECÍMETROS CUADRADOS (209,37m2). La venta se
5 realiza como cuerpo cierto, con todos sus usos,
6 costumbres y servidumbres por lo tanto, la Vendedora
7 transfiere al adquirente el dominio, goce, y posesión
8 sobre el inmueble descrito en esta cláusula, en esta
9 venta queda comprendido todo cuanto
10 se encuentra bajo los linderos y mensuras declaradas.-
11 Además la vendedora se obliga al saneamiento por los
12 vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **QUINTA:**
13 **EL PRECIO Y CUANTIA.-** El precio pactado de común
14 acuerdo entre las partes por esta compraventa es la
15 suma de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS**
16 **CINCUENTA Y SIETE 38/100 DOLARES AMERICANOS**
17 **(\$ 132,657.38)**, que la vendedora declara tenerlos
18 recibos por medio de su apoderada en dinero en
19 efectivo y moneda de curso legal, a su entera
20 satisfacción de manos de los compradores con
21 anterioridad a la firma del presente contrato. **SEXTA:**
22 **ACEPTACIÓN.-** Las comparecientes manifiestan que
23 aceptan el contenido íntegro de este contrato por
24 convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo
25 estipulado en el mismo. **SEPTIMA: NOTIFICACIONES.**
26 - En caso de controversias y para recibir
27 notificaciones que le correspondan autorizan recibirlas
28 mediante correo electrónico estipulado a continuación:



1 LA VENDEDORA en Quito, teléfono: 0983319030,
2 correo electrónico:
3 mariagabrielaalvear80@hotmail.com; y, LOS
4 COMPRADORES en Urbanización Manta Beach,
5 teléfono: 0999435484, correo electrónico:
6 Ricardo_peralta94@hotmail.es **OCTAVA:**
7 **AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** La Vendedora
8 faculta a los compradores para que por sí o por
9 interpuesta persona solicite inscripción de esta
10 escritura en el Registro de la Propiedad del cantón
11 Manta.- **NOVENA: LICITUD DE FONDOS.-** Los
12 compradores , declara que el origen y procedencia de
13 los recursos que posee y con los que canceló la
14 presente Compraventa, tienen un origen lícito y
15 permitido por la leyes del Ecuador, y que no
16 provienen, de ninguna actividad relacionada con la
17 producción, fabricación o comercialización de
18 sustancias estupefacientes o psicotrópicas. **DECIMA:**
19 **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, sírvase agregar
20 las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez
21 de esta escritura." **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los
22 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma
23 que se encuentra firmada por el Abogado Carlos
24 Andrés Giler Castillo, portador de la matrícula
25 profesional número trece guion dos mil quince guion
26 ciento noventa y nueve del Foro de Abogados. Para el
27 otorgamiento de la presente escritura pública se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
022827009
FECHA DE VENCIMIENTO
10 FEB 2032
NACION
641629

NUI.1714540307

CÓDIGO DACTILAR
E33331222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
Si

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 10 FEB 2022

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0228270096<<<<1714540307
8011071F3202104ECU<SI<<<<<<<0
ALVEAR<OLMEDO<<MARIA<GABRIELA

<<<1714540307
U<SI<<<<<<<0
RIA<GABRIELA<
NOTARIO

[illegible]

ALVEAR OLMEDO MARIA
GABRIELA

41970769

FRONING, A. PICHINCHA

CASE EVALUATION 9

CANTON AUTO

MARTIN, KENNEDY

2048-1

본월 1주 2032 FEMININO

154902

1714540307

CHIRALANAK

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 16 DE OCTUBRE DE 2007

La transformación que tiene lugar en el momento de la
nata sancionada en agosto de 1976 es una transformación
de carácter social y cultural. La transformación

PRÉSENTATION DE LA NOU

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

Manta,

00 67 2025

Dr. Fernando Vaz Cruz
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1714540307

Nombres del ciudadano: ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 7 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ALVEAR YEROVI JULIO JAIME

Nacionalidad: ECUATORIANA



Datos de la Madre: OLMEDO BENALCAZAR MARCIA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE FEBRERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2024

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

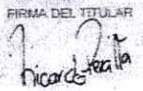
N° de certificado: 244-977-27120



244-977-27120

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



CÉDULA DE IDENTIDAD  **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 APELLIDOS: **PERALTA SOLEDISPA**
 NOMBRES: **RICARDO ADRIAN**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 FECHA DE NACIMIENTO: **05 FEB 1994**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **LOS RIOS QUEVEDO QUEVEDO**
 FIRMA DEL TITULAR: 
 SEXO: **HOMBRE**
 No. DOCUMENTO: **028766177**
 FECHA DE VENCIMIENTO: **01 JUL 2032**
 NAT/CAN: **137622**

NUI.1207663665

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **PERALTA CHOCHO RICHARD ARMANDO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **SOLEDISPA ORTIZ MERCEDES JACQUELINE**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: **COELLO VIVANCO SANDRA ANGELA**
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUEVEDO 01 JUL 2022**
 CÓDIGO DACTILAR: **E333214222**
 TIPO SANGRE: **A+**
 DONANTE: **No donante**
 DIRECTOR GENERAL: 
ALICIA
NOTARIA SEXTA DE MANTA

I<ECU0287061774<<<<<1207663665
9402054M3207017ECU<NO<DONANTE1
PERALTA<SOLEDISPA<<RICARDO<ADR

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN
 N° **70759721**
 1207983896

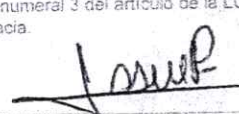
PROVINCIA: **LOS RIOS**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: **QUEVEDO**
 PARROQUIA: **QUEVEDO**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0031** MASCULINO


 CC N°: **1207663665**

CIUDADANO/A:

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

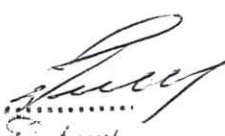
La ciudadanía/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.


 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta,

10 ENE 2024


Dr. Fernando Viteri
 Notario Público Santa
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1207663665

Nombres del ciudadano: PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 5 DE FEBRERO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO VIVANCO SANDRA ANGELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE DICIEMBRE DE 2021

Datos del Padre: PERALTA CHOCHO RICHARD ARMANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SOLEDISPA ORTIZ MERCEDES JACQUELINE

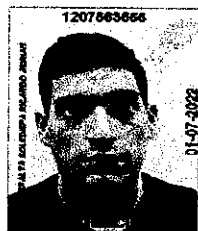
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2024

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



Ricardo Peralta

Ricardo Peralta



N° de certificado: 249-977-23290



249-977-23290

Mario Cuvero Miranda

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



CÉDULA DE IDENTIDAD  **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS: **COELLO VIVANCO** CONDICIÓN: **CIUDADANÍA**
NOMBRES: **SANDRA ANGELA**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
FECHA DE NACIMIENTO: **11 DIC 1979** SEXO: **MUJER**
LUGAR DE NACIMIENTO: **LOS RIOS QUEVEDO QUEVEDO** No. DOCUMENTO: **028706178**
FECHA DE VENCIMIENTO: **01 JUL 2032**
FIRMA DEL TITULAR:  NACIONALIDAD: **625744**

NUI.1713356820

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **COELLO CERDAN SEVERO** CÓDIGO DACTILAR: **E444412242**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **VIVANCO LOAIZA MELVA DE JESUS** TIPO SANGRE: **O+**
ESTADO CIVIL: **CASADO** DONANTE: **No donante**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: **PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN**
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUEVEDO 01 JUL 2022** DIRECTOR GENERAL: 


I<ECU0287061785<<<<<1713356820
7912115F3207017ECU<NO<DONANTE7
COELLO<VIVANCO<<SANDRA<ANGELA<

 **CERTIFICADO de VOTACIÓN**
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

COELLO VIVANCO SANDRA ANGELA N° **18002508**

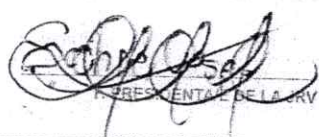
PROVINCIA: **LOS RIOS**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **LOS RIOS**
CANTÓN: **QUEVEDO**
PARROQUIA: **QUEVEDO**
ZONA: **1**
JUNTA No. 0006 FEMENINO


CC N°: **1713356820**

CIUDADANA/O: 

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

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


FERNANDO VELAZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO



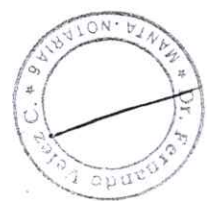


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en  fijas útiles.

Manta,

10 DICE 2024


Dr. Fernando Velazquez
Notario Público Santo
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713356820

Nombres del ciudadano: COELLO VIVANCO SANDRA ANGELA



Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN

Fecha de Matrimonio: 11 DE DICIEMBRE DE 2021

Datos del Padre: COELLO CERDAN SEVERO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VIVANCO LOAIZA MELVA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2024

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

N° de certificado: 243-977-23245



243-977-23245

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

17588

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002955
Certifico hasta el día 2024-01-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1263305000
Fecha de Apertura: lunes, 12 octubre 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización MANTA BEACH

Tipo de Predio: TERRENO Y CONSTRUCCION
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del Terreno y construcción signado con el Lote No. CERO CINCO, de la Manzana D-06, de la Urbanización MANTA BEACH de la Jurisdicción Cantonal de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR ESTE. Con veintidós metros cuarenta centímetros y lindera con el lote número Cuatro de la Manzana D-06. POR EL SUR ESTE: Con diez metros doce centímetros y lindera con calle catorce. POR EL SUROESTE: veinte metros cuarenta y ocho centímetros con lote Número Seis de la Manzana D.06. POR EL NOROESTE, diez metros dos centímetros, con el lote Número Catorce de la Manzana D-06. Con una superficie total de DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS, TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (209,37m²).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	28 jueves, 13 diciembre 2001	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2121 viernes, 06 septiembre 2002	19361	19370
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y USUFRUCTO	646 viernes, 22 febrero 2013	12987	13003
COMPRA VENTA	RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA	237 jueves, 25 enero 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 13 diciembre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 octubre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



11. Área total: 472,85 m2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 06 septiembre 2002

Número de Inscripción : 2121

Folio Inicial: 19361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4095

Folio Final : 19370

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 mayo 2002

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

El Ing. Guido Carranza Acosta por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan. Los cónyuges señores German Federico López Monsalve y Gladys Beatriz Andrade Palacios, en representación de sus hijos menores de edad llamados. Emiliana Francisca Lopez Andrade y Matias German López Andrade. El lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el Número Cero Cinco, de la Manzana D - 06. Con una superficie total de DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (209,37 m2). TERRENO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO A FAVOR DE GERMAN FEDERICO LOPEZ MONSALVE Y GLADYS BEATRIZ ANDRADE PALACIOS MIENTRAS VIVAN Y EN CASO DE FALLECER UNO DE ELLOS, EL OTRO CONSERVARA EL DERECHO DE USUFRUCTO DE TAL MANERA QUE A LOS MENORES LES CORRESPONDE LA NUDA PROPIEDAD.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ ANDRADE EMILIANA FRANCISCA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	LOPEZ ANDRADE MATIAS GERMAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRAVENTA Y USUFRUCTO

Inscrito el: viernes, 22 febrero 2013

Número de Inscripción : 646

Folio Inicial: 12987

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1526

Folio Final : 13003

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

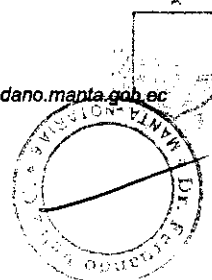
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 enero 2013

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

LEVANTAMIENTO DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA Y CLÁUSULA ESPECIAL La Sra. Marianita Andrade Velez, como Apoderada Especial de la Sra. Gladys Beatriz Andrade Palacios (madre y representante legal de sus hijos menores de edad) llamados: Matias German y Emiliana Francisca Lopez Andrade, según Poder Especial * LEVANTAMIENTO DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA: La Sra. Marianita Andrade Velez, declara que como Apoderado de la Sra. Gladys Beatriz Andrade Palacios LEVANTA EL USO, GOCE Y USUFRUCTO que mantiene sobre el bien inmueble. El Sr. Germán López Monsalve también mantenía usufructo sobre esta propiedad junto con su cónyuge a Sra. Marianita Andrade Velez. El Sr. Germán López, actualmente se encuentra fallecido. * CLÁUSULA ESPECIAL: La compradora Sra. Liliana Patricia Pinoargote Acosta, declara que se reserva el derecho de uso, goce y usufructo mientras viva, sobre el lote de terreno que compra para su hija Allison Sofia Ali Pinoargote. Terreno y construcción signado con el lote numero cero cinco de la manzana D- 06 de la Urbanización Manta Beach, con una superficie total de doscientos nueve metros cuadrados treinta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ MONSALVE GERMAN	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ALI PINOARGOTE ALLISON SOFIA	NO DEFINIDO	MANTA
RENUNCIANTE	ANDRADE PALACIOS GLADYS BEATRIZ	VIUDO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	PINOARGOTE ACOSTA LILIANA PATRICIA	DIVORCIADO(A)	MANTA



VENDEDOR LOPEZ ANDRADE EMILIANA FRANCISCA
VENDEDOR LOPEZ ANDRADE MATIAS GERMAN

NO DEFINIDO
NO DEFINIDO

MANTA
MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 25 enero 2024

Número de Inscripción : 237

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 644

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 enero 2024

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA: Renuncia de Usufructo; Con los antecedentes antes expuestos y la señora Pinoargote Acosta Liliana Patricia, en calidad de usufructuaria, por medio de este acto RENUNCIA al usufructo constituido a su favor según escritura detallada en la cláusula de antecedentes de este contrato por lo que con la suscripción de este acto renuncia a su derecho adquirido sin tener nada que reclamar: COMPRAVENTA: Terreno y construcción signado con el lote No. CERO CINCO, de la manzana D-06, de la Urbanización Manta Beach de la jurisdicción Cantonal de Manta, con un área total de 209,37m2. La vendedora esta representada por Liliana Patricia Pinoargote Acosta, en calidad de apoderada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	PINOARGOTE ACOSTA LILIANA PATRICIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE			
VENDEDOR	ALI PINOARGOTE ALLISON SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2024-01-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002955 certifico hasta el día 2024-01-26, la Ficha Registral Número: 17588.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 17588

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 4 8 5 1 H 5 B Y 6 6 J



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-110577

N° ELECTRÓNICO : 232005

Fecha: 2024-01-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-33-05-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ.-D-06 LT. # 05

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 209.37 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1714540307	ALVEAR OLMEDO-MARÍA GABRIELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 35,592.90

CONSTRUCCIÓN: 97,064.48

AVALÚO TOTAL: 132,657.38

SON: CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 38/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111549CGHKEYO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-01-30 10:32:20



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://portalciudadano.manta.gob.ec>



N° 012024-110638

Manta, martes 30 enero 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-26-33-05-000 perteneciente a ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA con C.C. 1714540307 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-.D-06 LT. # 05 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$132,657.38 CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 38/100.
NO GENERA UTILIDAD YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111610NPZOJWA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 012024-109853

Manta, viernes 19 enero 2024

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA** con cédula de ciudadanía No. **1714540307**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: lunes 19 febrero 2024

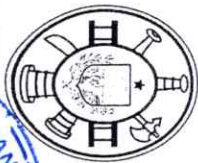
Código Seguro de Verificación (CSV)



1110813MUEZ0D7

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



COMPROBANTE DE PAGO

N° 000176570

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA	17xxxxxxx7	0000000501	561349

Certificado de Solvencia

Expedición	2024-01-25	Expiración	2024-02-25
Descripción			

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-25 09:58:54 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





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

Descrpcion
Subtotal USD
TOTAL USD
Recabudo
Total
Ciente
ID
: 00999999999999999999
: 00. 24 Y AV. FLAVIO REYES

No. Autorizac: 2712202301176818352000120565270000078642023110619

Detalle de ESCRITURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-527-000007864
Fecha: 27/12/2023 11:06:35

MANA (86.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

RUC: 1768183520001
Banecador B.P.

27 Dic 2023
MANA (86.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

SUJETO A VERIFICACION

TOTAL
IVA
Comision Efectivo:
Efectivo:
FORMA DE RECABUDO: Efectivo
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANA
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
SECUCENCIAL: 0
REFERENCIAL: 1530821247
CONCEPTO: 06 RECABUDACION VARIOS
CONCEPTO: 2950 REC- GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
27/12/2023 11:06:19 OK
Banecador B.P.

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/212384
DE ALCABALAS**

Fecha: 30/01/2024

Por: 1,193.91

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

Vence: 30/01/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-769107

Tradente-Vendedor: ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA

Identificación: 1714540307 **Teléfono:** 0983319030

Correo:

mariagabrielaalvear80@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN

Identificación: 1207663665 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 25/01/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-33-05-000	132,657.38	209.37	URB.MANTABEACHMZ.D06LT.05	132,657.38

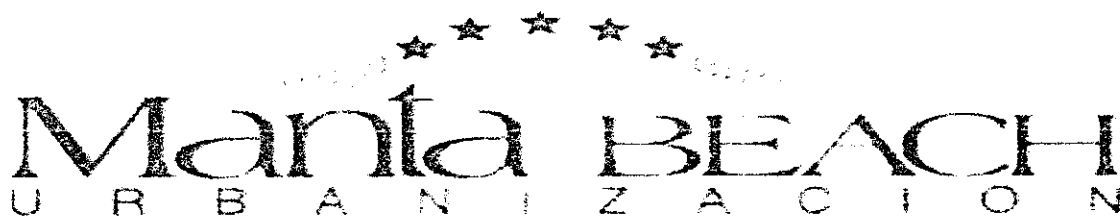
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,326.57	530.63	0.00	795.94
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	397.97	0.00	0.00	397.97
Total=>		1,724.54	530.63	0.00	1,193.91

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			530.63
Total=>				530.63





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

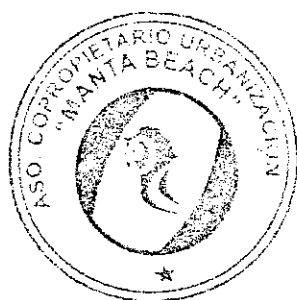
Manta, 22 de enero del 2024
OFICIO N.º 008 UMB-ADM-VSV-2024

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 05 de la MZ D06** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 22 de enero 2024, se encuentra al día en las alícuotas.

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

Ing. Viviana Soledispa V.
ADMINISTRADORA
ASO. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2023-2024

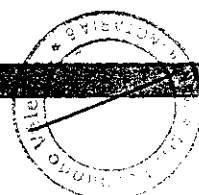


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

22 de Enero 2024

Dr. Fernando Velazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





OFICIO No. 023-MB-JRRA-2022
Manta, 5 de marzo del 2022

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

Señora:

Ing. Viviana Isabel Soledispa Vínces

Ciudad. –

En conformidad a la Acta de Directorio del 04 de marzo 2022, luego de haber aceptado la renuncia de la administradora anterior y 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:

VIVIANA SOLEDISPA VINCES

131003927-4

ADMINISTRADORA

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,


Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE 2021-2022
ASO. COP. URB. MANTA BEACH




Recibido y Aceptado

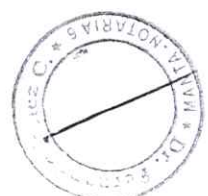
5 03-2022

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

Manta,

30 ENE 2022


Dr. Fernando Vélez Cobos
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ACTA No. 003

Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Oficina Administración

Fecha y Hora: 2022-03-04. 18H30

Tema a tratar: Nombramiento de Administradora.

Asistentes: Jaime Robalino, Sandra Andrade, Carlos Cedeño Vera, Miriam del Castillo, Ivonne Matute, Ana Maria Mejia.

En el salón "Las Olas" que se encuentra junto a las oficinas de la administración de la Urbanización Manta Beach, al 04 de marzo del 2022, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA.

DESARROLLO

TERCER PUNTO: Renuncia de la administradora de la Urbanización, Yamara Gaona.

Se da lectura al oficio de renuncia presentada por la Sra. Yamara Gaona, y el directorio la acepta, y agradece la gestión realizada durante el desempeño de sus funciones.

CUARTO PUNTO: Nombramiento de la nueva administradora.

El Directorio hace una evaluación del desempeño de la contadora de la Urbanización, Ing. Viviana Soledispa y aprueba su nombramiento como administradora de la Urbanización a partir del 5 de marzo 2022, recomendándole la buena y pronta atención de los copropietarios y todos los temas pertinentes a la urbanización que son de competencia del puesto de administración.

Siendo las 20H50, se da por terminada la reunión.

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

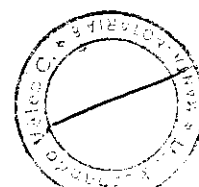
Manta,

04 MAR 2022

Dr. Fernando Viteri
Notario Público Santo
Manta - Ecuador

Sra. Ana Maria Mejia S.
SECRETARIA

Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE





CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

SOLEDISPA

VINCES

NOMBRES

VIVIANA ISABEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

14 JUN 1980

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1310039274



SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

023724129

FECHA DE VENCIMIENTO

02 MAR 2032

NACION

034036

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SOLEDISPA AVILA MIGUEL MARIANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VINCES REYES ROCIO DEL PILAR

ESTADO CIVIL

DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR

V3143V2422

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MONTECRISTI 02 MAR 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0237241290<<<<<<1310039274
8006145F3203020ECU<SI<<<<<<<8
SOLEDISPA<VINCES<<VIVIANA<ISAB



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

SOLEDISPA VINCES VIVIANA
ISABEL

34140270

PROVINCIA MANABI

CIRCONSCRIPCIÓN 2

CANTON MANTA

PARTIDARIA MANTA

ZONA 1

UNTA Nº 0076 FEMENINO



1310039274

CIUDADANO/O:

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

La ciudadanía que altera cualquier documento electoral
será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia

Viviana delis

F. PRESIDENTA DE LA JRV



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

Manta,

08 OCT 2024

Dr. Fernando Vázquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

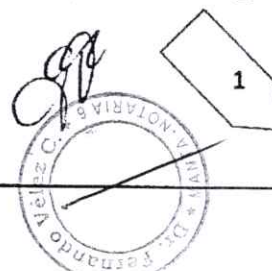
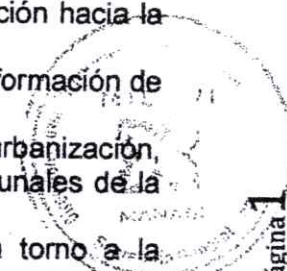
El alcance Territorial de la **"ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH"**, será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



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



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

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

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

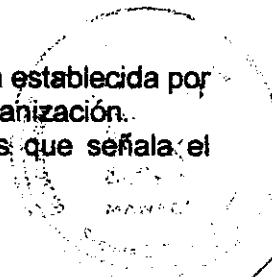
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

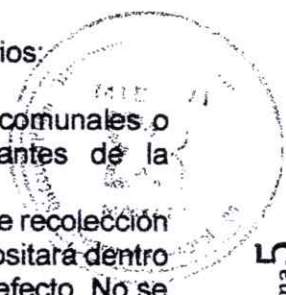
- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alcúotas, entendiéndose estar al día el haber cancelado en forma efectiva, por lo menos el mes inmediato anterior antes de una reunión o asamblea. El pago se podrá hacer hasta 24 horas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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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



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

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

j) Realizar en las vías públicas o áreas comunales, reyertas, algazaras, o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.

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

l) Conducir vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

m) Conducir bicicletas u otra clase de vehículos de motor en áreas verdes o áreas no destinadas para uso vehicular.

n) Conducir a exceso de velocidad dentro de la Urbanización. Se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

ñ) Ingresar contenedores, cabezales, camiones, botes o cualquier tipo de vehículo que por su tamaño no pudiera ser parqueado en su propio garaje.

o) Utilizar los lotes baldíos como almacenamiento o depósito de cualquier tipo de material, garaje, etc.; solo se podrá utilizar para la construcción de una vivienda o una vivienda con un local comercial si está ubicado en la zona donde el proyecto aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta lo establece.

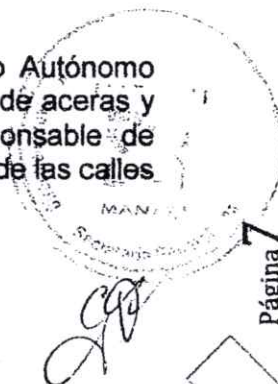
p) Evacuar el agua de piscinas y cisternas a la vía pública, cada vivienda deberá realizar las instalaciones pertinentes para este fin.

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO





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 toerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área del restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas, o cualquier otro solido en el bar mojado, a fin de evitar se contamine el agua.

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

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

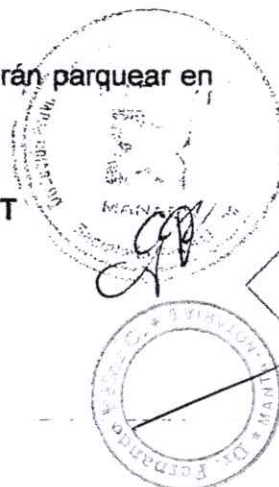
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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



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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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



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

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

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

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

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

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

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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



Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

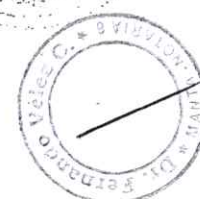
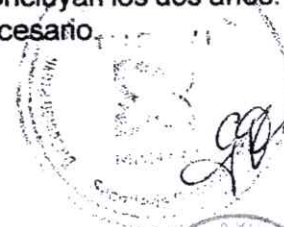
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

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

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

Los miembros del Directorio durarán en sus funciones dos años calendario y podrán ser reelegidos por un periodo igual; luego de lo cual no podrán ser elegidos hasta que haya transcurrido un periodo intermedio, su periodo será desde el 1ero de enero hasta el 31 de diciembre, cuando concluyan los dos años.

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.



Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION 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.

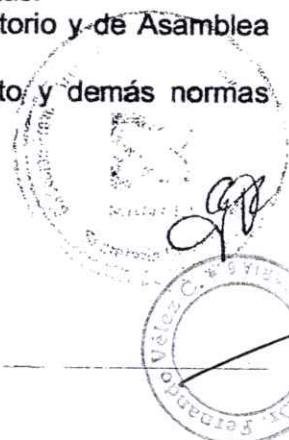
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

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.



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION .

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

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

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

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

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

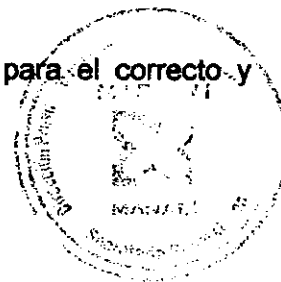
Art. 55- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

**CAPITULO DECIMO
DE LAS SANCIONES**



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

Manta,

30 ENZ 2008

Dr. Fernanda Viteri Guayas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

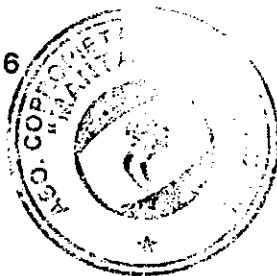
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, celebrada los días 7 de Julio, 4 y 31 de Agosto del año dos mil dieciséis.

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 les fue a los comparecientes por mí el Notario,
2 ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando
3 incorporada la presente escritura en el protocolo de la
4 Notaría, de todo lo cual doy fe.

5

6

7

Gabriela Alvear
SRA. ALVEAR OLMEDO MARIA GABRIELA

8

C.C. 1714540307

9

10

11

12

Ricardo Peralta
SR. PERALTA SOLEDISPA RICARDO ADRIAN

13

C.C. 1207663665

14

15

16

17

Sandra Coello
SRA. COELLO VIVANCO SANDRA ANGELA

18

C.C. 1713356820

19

20

21

22

23

Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

24

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

25

26

27

28

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

Manta, a



El nota---

7

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

